

**VOLLSANIERT! BALKON! STADTBlick! Moderne
3-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche in Wiener
Neustadt – einziehen und wohlfühlen!**



Objektnummer: 1757/711

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

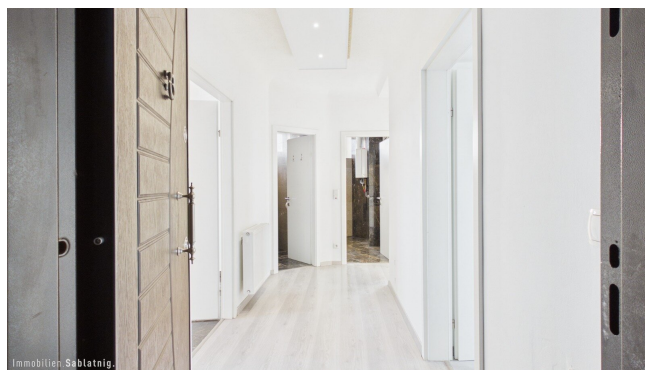
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1963
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,33 m ²
Nutzfläche:	81,33 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 190,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,79
Kaufpreis:	159.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	1.955,00 €
Betriebskosten:	248,68 €
Sonstige Kosten:	87,01 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

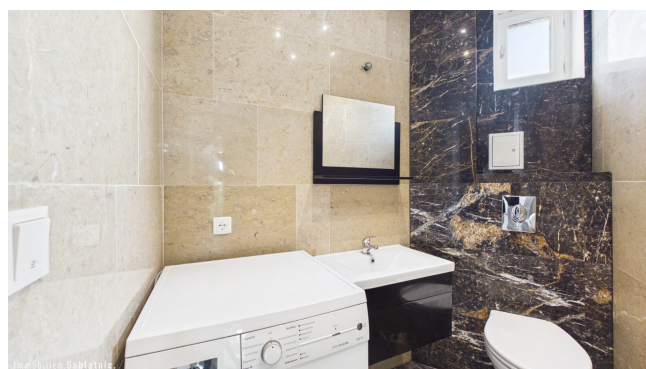
Ihr Ansprechpartner

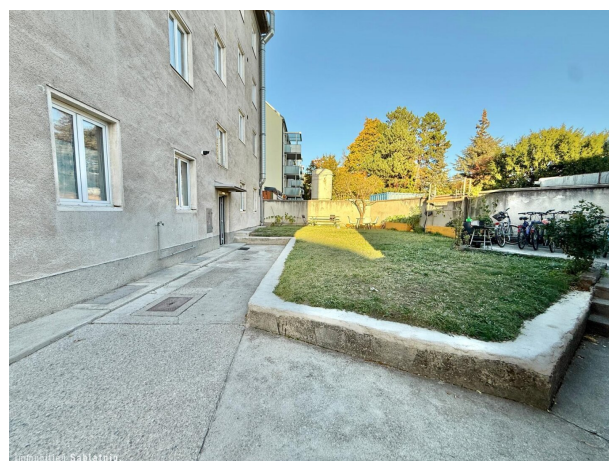
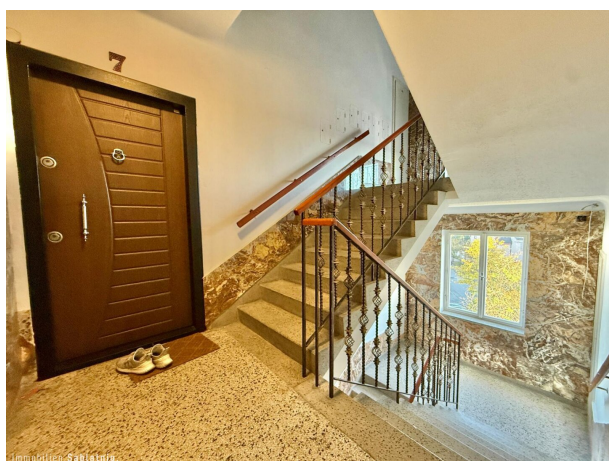


Axel Pagacz













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadt! Diese vollrenovierte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt auf rund **80,33 m² Wohnfläche** mit einer modernen Wohnatmosphäre, einem sonnigen Südwestbalkon und einem schönen Stadtblick. Hier verbinden sich großzügiges Wohnen, praktische Ausstattung und eine attraktive Lage zu einem komfortablen Zuhause.

Eckdaten im Überblick

Wohnfläche: ca. 80,33 m²

Zimmer: 3

Etage: 3. Etage

Zustand: vollrenoviert

Küche: Einbauküche vorhanden

Böden: Fliesen & Laminat

Heizung: Gas-Zentralheizung

Badezimmer: Dusche & Fenster

Außenbereich: Südwestbalkon

Ausblick: Stadtblick

Verkehrsanbindung: Bus & Bahnhof in der Nähe

Zusätzliche Ablöse: € 6.000,–

Für die Einbauküche und Badezimmereinrichtung. Die Ablöse ist separat vom Kaufpreis zu entrichten.

Die Wohnung präsentiert sich in einem **vollrenovierten und gepflegten Zustand** und bietet mit drei Zimmern vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als gemütliches Zuhause für Paare, für eine kleine Familie oder mit zusätzlichem Arbeits- oder Gästezimmer – hier können Sie Ihre persönlichen Wohnideen verwirklichen.

Der helle Wohnbereich lädt zum Entspannen ein und bietet Zugang zum **Südwestbalkon**. Genießen Sie sonnige Nachmittage, einen Kaffee im Freien oder entspannte Abende mit Blick über die Stadt. Die vorhandene Einbauküche sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Auch die Ausstattung überzeugt: Fliesen und Laminat bieten praktische Bodenbeläge, während die **Gas-Zentralheizung** für angenehme Wärme sorgt. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und ein Fenster, das natürliches Licht und eine gute Belüftungsmöglichkeit bietet.

Die Lage in Wiener Neustadt bietet eine gute Infrastruktur und kurze Wege im Alltag. Bus und Bahnhof ermöglichen eine bequeme Verkehrsanbindung. Ärzte, Apotheken und eine Klinik sowie Schulen, Supermärkte und Bäckereien befinden sich in der näheren Umgebung.

Diese **vollrenovierte Wohnung mit Balkon und Stadtblick** bietet eine attraktive Kombination aus großzügigem Wohnraum, praktischer Ausstattung und urbaner Lebensqualität. Ob als Eigenheim oder zur langfristigen Wohnplanung – hier erwartet Sie eine interessante Gelegenheit in Wiener Neustadt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser schönen Wohnung!

Axel Pagacz

? [+43 678 129 3010](tel:+436781293010)

?? pagacz@immobilien-sablatnig.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <1.000m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap