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 m²
Nutzfläche:	81,33 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 190,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,79
Kaufpreis:	159.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.955,00 €
Betriebskosten:	248,68 €
Sonstige Kosten:	87,01 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Axel Pagacz


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


7




Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Balkon
3 m²
WC
2.8 m²
Badezimmer
4.2 m²
Zimmer
29.6 m²
Vorraum
8.1 m²
Wohnküche
12.7 m²
Zimmer
22.9 m²
W
S
N
E

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

?? pagacz@immobilien-sablatnig.at

VERKAUF & BERATUNG:

Sehr gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Axel Pagacz

Immobilienberater

Tel: +4**3 678 129 3010**

E-Mail: pagacz@immobilien-sablatnig.at

Sämtliche Angaben in diesem Exposé beruhen auf den uns vom Abgeber bzw. Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Irrtümer, Änderungen sowie Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Dieses Exposé dient

ausschließlich der unverbindlichen Vorinformation. Maßgeblich sind ausschließlich die im jeweiligen Kauf- bzw. Mietvertrag getroffenen Vereinbarungen.

Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung ist selbstverständlich unverbindlich und kostenlos.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <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