# Domblick – helle 3Z-Wohnung auf ca. 82m² Wfl. inkl. anmietbarem Parkplatz zu kaufen!




**Objektnummer: 1671/3259**

**Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG**

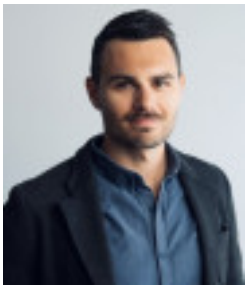
## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2700 Wiener Neustadt |
| **Baujahr:** | 1959 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Wohnfläche:** | 82,08 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 85,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,54 |
| **Kaufpreis:** | 239.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 134,00 € |
| **USt.:** | 13,58 € |

**Provisionsangabe:**

8.604,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Florian Skalnik, BSc MBA**

REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 320 81


RE/MAX


RE/MAX

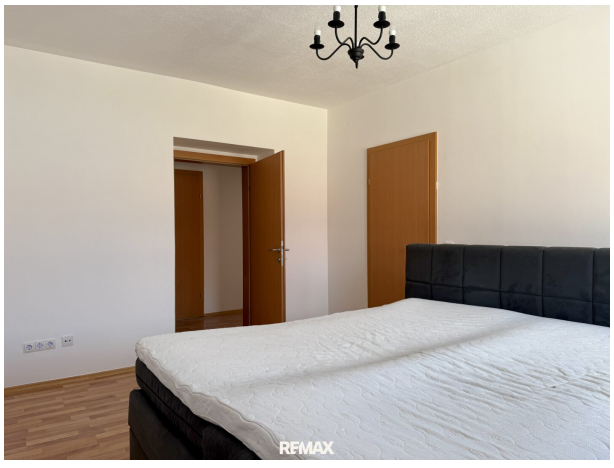

RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX




Gesamt:
82,08 m2

# Objektbeschreibung

Diese **gepflegte Eigentumswohnung** aus dem Jahr 1959 überzeugt durch ihre **zentrale Lage in Wiener Neustadt** sowie eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. **82,08 m² Wohnfläche**.

Mit **zwei Schlafzimmern, einem großzügigen Wohnzimmer** und moderner Ausstattung bietet sie sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger eine attraktive Wohnlösung.

Laufende Modernisierungen und eine umfassende **Renovierung im Jahr 2026** sorgen für ein zeitgemäßes Wohngefühl.

**Highlights:**

- zentrale Lage in Wiener Neustadt
- ca. 82,08 m² Wohnfläche
- anmietbarer Parkplatz (ca. 2 Gehminuten entfernt, übernehmbar)
- 2 Schlafzimmer + 1 Wohnzimmer
- beide Schlafzimmer mit Ankleideraum ausgestattet
- voll ausgestattete Küche inkl. neuwertigem Kühlschrank
- Badezimmer mit Fenster in gepflegtem Zustand
- modernisierte Sicherheitseingangstüre der Firma Riha
- Smart-Home-System (tado) zur Steuerung von Heizung und Luftfeuchtigkeit per App
- gepflegter Allgemeinzustand

**Sanierungen & Technik:**

- Kunststofffenster (3-fach verglast) mit Außenrollos (erneuert 2020)
- umfassende Renovierung 2026 (alle Räume neu ausgemalt)
- Heizung & Warmwasser: Gas-Kombitherme (Baujahr 2010)
- Fassade: Innendämmung vorhanden

**Kaufpreis: € 239.000,--**

**Besichtigungen:** jederzeit nach Terminvereinbarung möglich

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

**Gewährleistung:**

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <500m
Universität <3.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap