Loft-Dachterrassenwohnung „Schneebergblick“ in Wiener Neustadt zu kaufen!



Objektnummer: 1671/3275

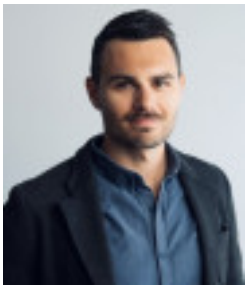
Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2015
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	83,72 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	161,41 €
Heizkosten:	83,60 €
Sonstige Kosten:	99,52 €
Provisionsangabe:	

10.044,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Skalnik, BSc MBA

REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

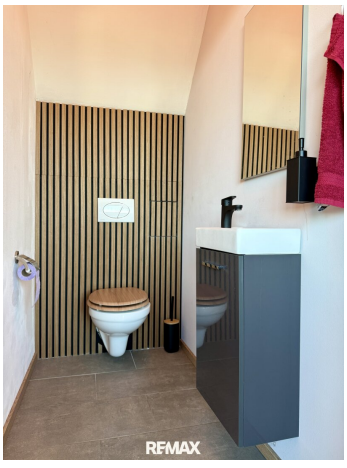

SIEMENS
RE/MAX


RE/MAX

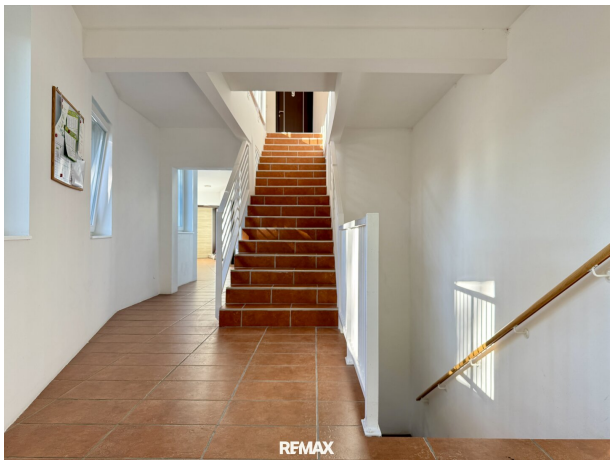

RE/MAX


RE/MAX

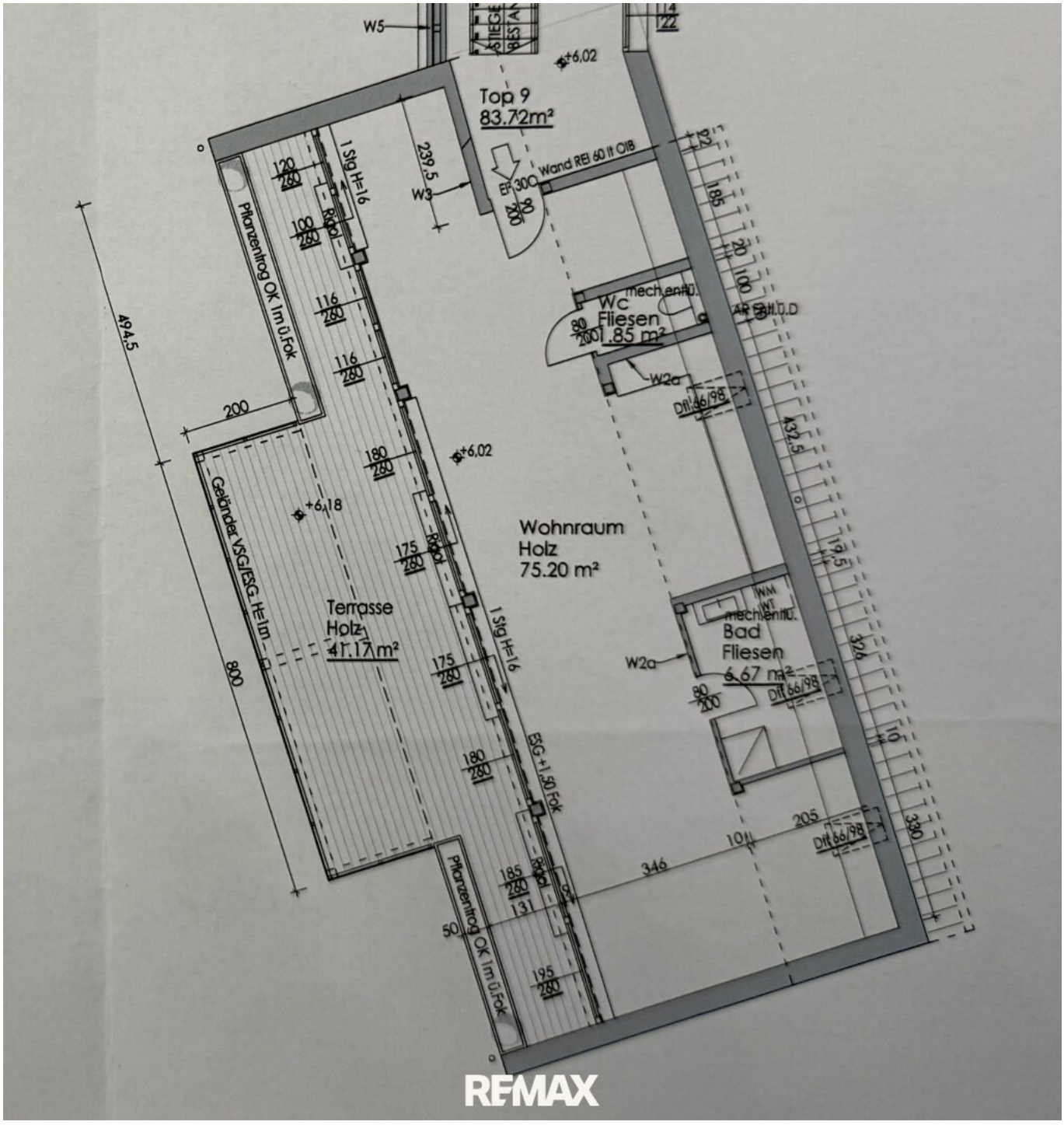

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Top 9
83.72m²
Wand REI 60 lt OIB
W5
W3
239,5
1 Stg H=16
Rigol
Pflanzentrog OK Im ü.Fok
494,5
200
800
Geländer VSG/ESG Heim
Terrasse
Holz
41.17m²
+6,18
+6,02
Wohnraum
Holz
75.20 m²
WC
Fliesen
1.85 m²
mech.entlü.
W2a
Dft 66/98
Bad
Fliesen
6.67 m²
ESG +1,50 Fok
346
205
101
326
330
132,5
19,5
185
20
100
10
50
131
195
280
200
90
300
80
120
116
175
180

Objektbeschreibung

Nur rund 5 Gehminuten vom Bahnhof Wr. Neustadt Anemonensee entfernt, gelangt diese moderne und **neuwertige Loft-Dachterrassenwohnung** in bester Lage zum Verkauf.

Die Wohnung bietet **ca. 84 m² Wohnfläche**. Das besondere Highlight ist die **ca. 41 m² große, 2024 erneuerte Dachterrasse mit unverbaubarem Schneebergblick.** Sie eignet sich ideal als Lounge- und Sonnenbereich und bietet ausreichend Platz für gemütliche Grillabende mit Freunden.

Beheizt wird das Objekt mittels Luftwärmepumpe über eine Fußbodenheizung mit Kühlfunktion.

Highlights:

- ca. 84 m² Wohnfläche
- ca. 41 m² Dachterrasse, 2024 neu eingedeckt und isoliert
- unverbaubarer Schneebergblick
- Fußbodenheizung mit Kühlfunktion
- 3-fach verglaste Fenster
- Raffstores, 2024 nachgerüstet
- neue Küche, 2024
- Smarthome-System zur Steuerung von Raffstores und Licht
- teilweise Terrassenüberdachung
- gepflegte Wohnhausanlage im 2. Stock, ohne Lift

- ca. 3 m² Kellerabteil
- 2 Parkplätze
- Anschluss vorhanden für eine Wallbox/E-Auto
- zusätzliche Parkmöglichkeiten direkt vor der Haustüre
- Seeanteile Föhrensee
- rund 5 Gehminuten zum Bahnhof Wr. Neustadt Anemonensee

Kaufpreis: € 279.000,--

Besichtigungen sind jederzeit nach Terminvereinbarung möglich. Einfach anrufen und einen Termin vereinbaren.

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <3.500m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap