Zentral gelegene 3-Zimmer-Wohnung mit Garage Nähe Krankenhaus und Hauptplatz



Objektnummer: 1858/10367

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1970
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,20 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,32
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	236,05 €
USt.:	23,61 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Romana Vajk

Netmakler – Amadeus Development GmbH
Bergmillergasse 3/3
1140 Wien

H +43 699 / 109 86 082

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.







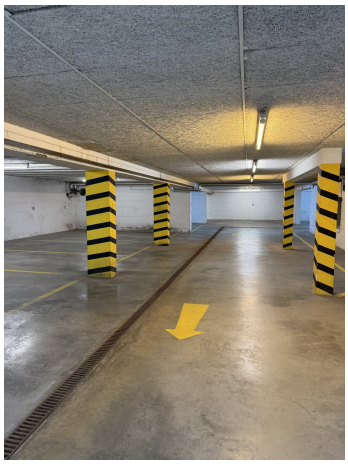




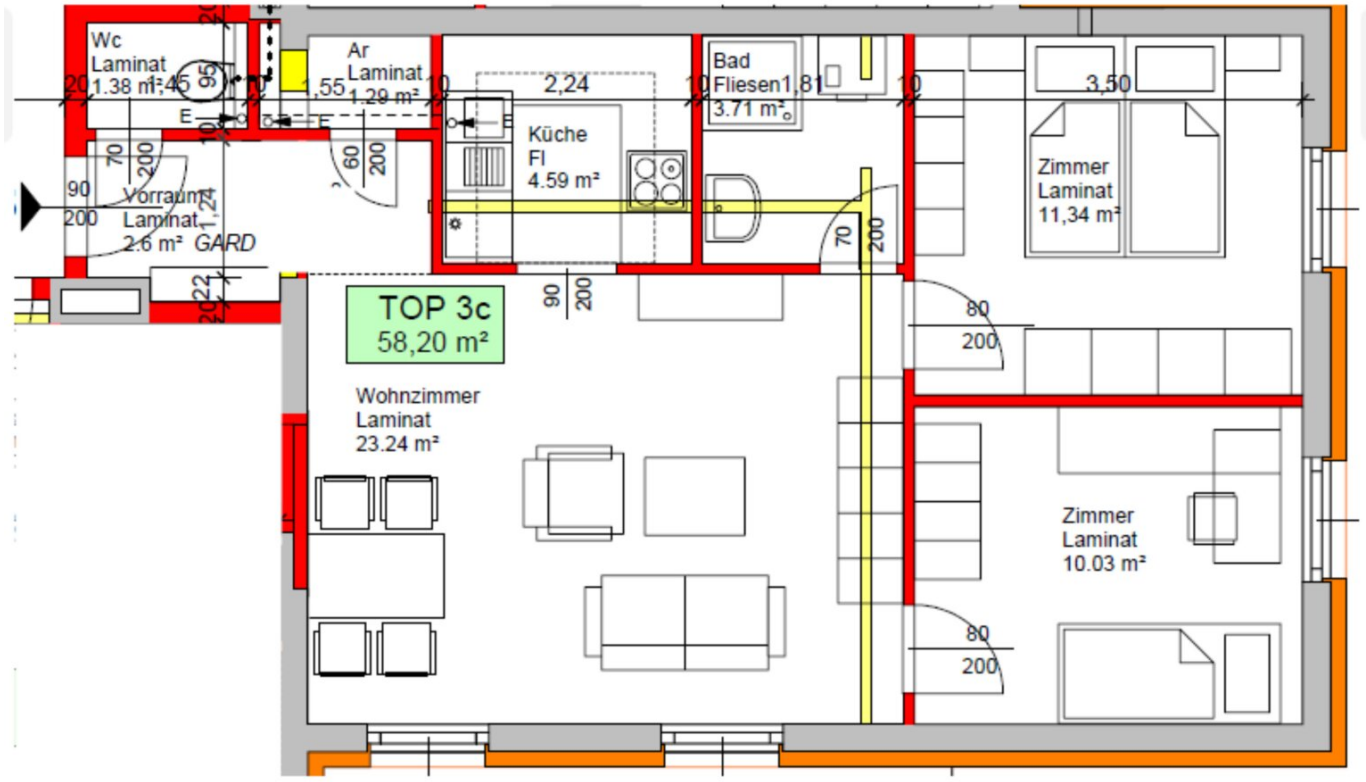





22
21






Wc
Laminat
1.38 m²
Ar
Laminat
1.29 m²
Küche
Fl
4.59 m²
Bad
Fliesen
3.71 m²
Zimmer
Laminat
11,34 m²
Vorraum
Laminat
2.6 m² GARD
TOP 3c
58,20 m²
Wohnzimmer
Laminat
23.24 m²
Zimmer
Laminat
10.03 m²

Objektbeschreibung

Diese zentral gelegene 3-Zimmer-Wohnung in 2700 Wiener Neustadt verbindet eine praktische Raumaufteilung mit einer Lage, die den Alltag angenehm einfach macht. Auf rund 58,2 m² Wohnfläche erwartet Sie ein vielseitiges Zuhause, das sich ideal für Paare, kleine Familien oder alle eignet, die Wohnen und Arbeiten flexibel verbinden möchten.

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage und bietet drei Zimmer mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten. Ob gemütlicher Wohnbereich, Schlafzimmer und zusätzliches Arbeits- oder Kinderzimmer – hier lässt sich der vorhandene Platz ganz nach den eigenen Bedürfnissen gestalten.

Ein besonderes Plus ist die zugehörige Garage. Sie bietet einen geschützten Stellplatz und erspart Ihnen die tägliche Parkplatzsuche. Gerade im Alltag ist dieser Komfort viel wert – ob beim Einkaufen, auf dem Weg zur Arbeit oder bei schlechtem Wetter.

Auch die Umgebung überzeugt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Arzt, Apotheke und Krankenhaus befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für kurze Wege. Familien profitieren von der guten Erreichbarkeit von Kindergarten, Schule und Höherer Schule. Supermarkt und Bäckerei bieten praktische Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Die Busanbindung ermöglicht eine bequeme Verbindung in der Umgebung und unterstützt eine flexible Mobilität.

Wiener Neustadt bietet eine attraktive Mischung aus städtischer Infrastruktur und angenehmer Wohnqualität. Die Lage dieser Wohnung macht wichtige Einrichtungen des täglichen Lebens gut erreichbar und schafft damit beste Voraussetzungen für ein unkompliziertes Wohnen.

Zum Kaufpreis von 229.000,00 € eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, eine vielseitige Wohnung mit drei Zimmern, Garage und praktischer Nahversorgung zu erwerben. Ob als neues Zuhause oder als interessante Ergänzung Ihres Immobilienportfolios, da gut vermietbar und auch ideal als WG nutzbar (drei getrennte Zimmer und Gemeinschaftsbereich möglich).

Die Betriebskosten setzen sich wie folgt zusammen:

Betriebskosten Wohnung: 236,05 + Ust 23,61 = 259,66

Reparaturrücklage Wohnung: 65,51

Aconto Heizung: 91,61 + Ust 18,32 = 109,93

Acconto Warmwasser: 41,37 + Ust 4,14 = 45,51

Betriebskosten Garage: 22,93 + Ust 4,59 = 27,52

Reparaturrücklage Garage: 7,06

Sollten Sie noch Fragen haben, oder einen Besichtigungstermin vereinbaren wollen, freue ich mich auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap