# Frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Klimaanlage in Wiener Neustadt




Wohnküche

**Objektnummer: 2434/2470**

**Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2700 Wiener Neustadt |
| **Nutzfläche:** | 50,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **Keller:** | 8,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 155.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



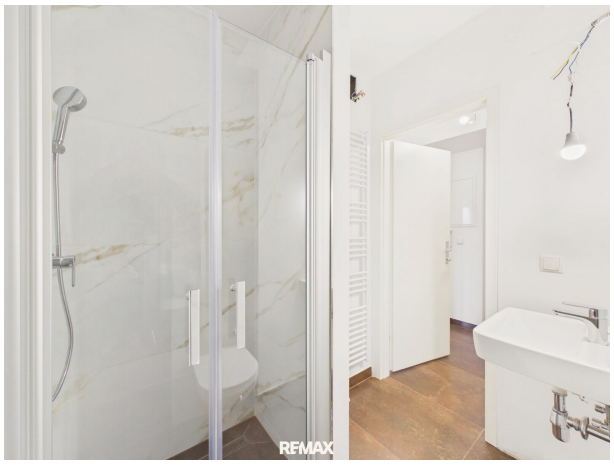
**David MUTHI**

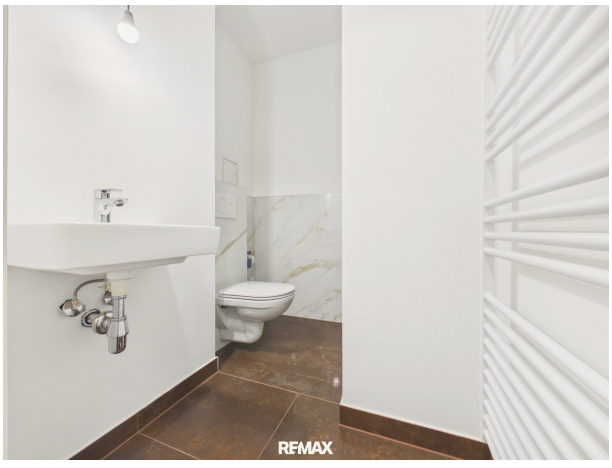
REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

T +43 664 525 12 04
H +43 664 525 12 04
F 01 7070900

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



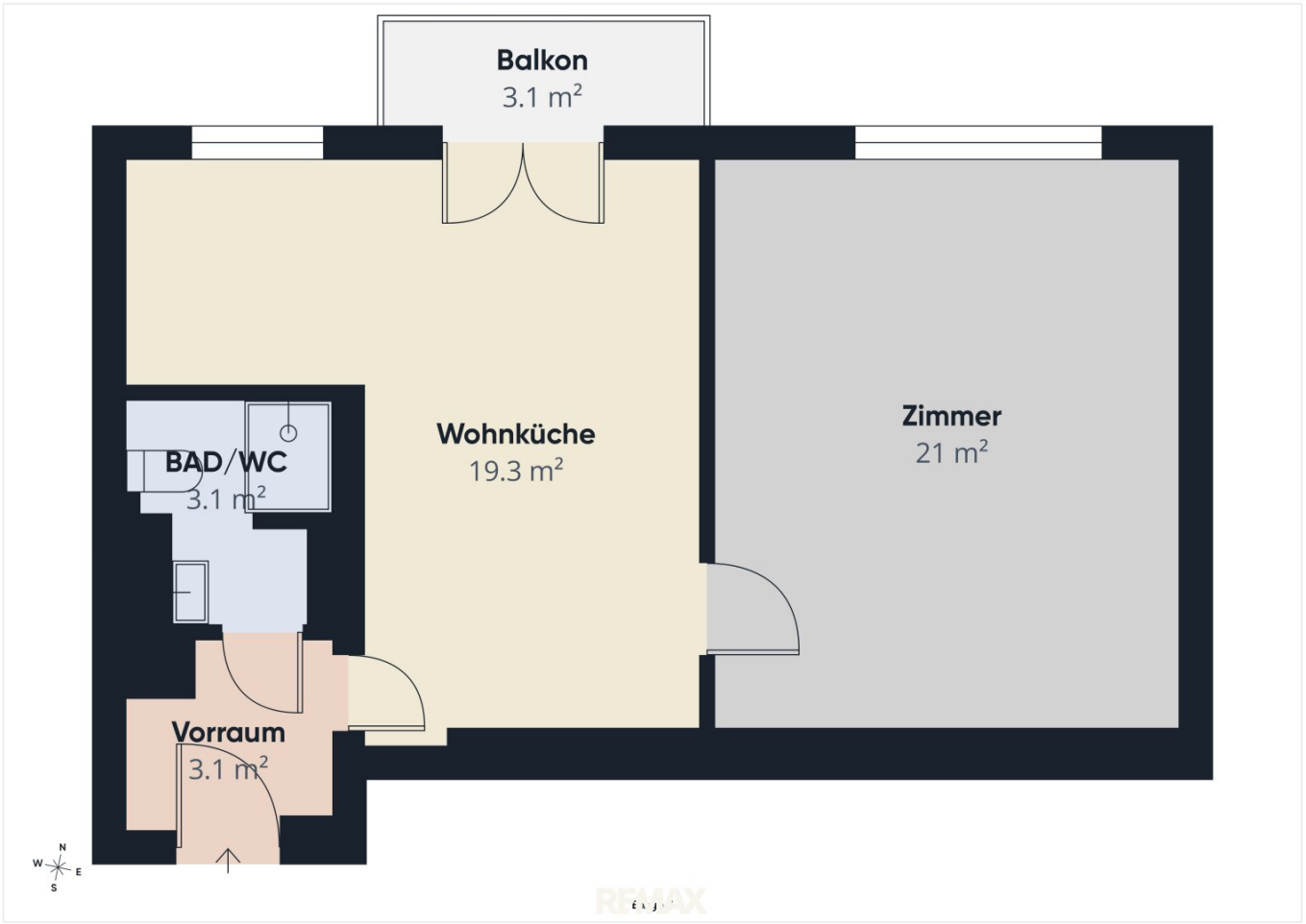





RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Balkon
3.1 m²
Wohnküche
19.3 m²
Zimmer
21 m²
BAD/WC
3.1 m²
Vorraum
3.1 m²
N
W
E
S

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine im Jahr 2026 generalsanierte 2-Zimmer-Eigentumswohnung in der Gröhrmühlgasse in Wiener Neustadt.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines Wohnhauses ohne Lift und verfügt über ca. 50 m² Nutzfläche sowie einen Balkon und ein Kellerabteil.

Im Zuge der Generalsanierung wurden sämtliche wesentlichen Installationen und Oberflächen erneuert. Die Wohnung steht nach der Sanierung zum Erstbezug bereit.

**Eckdaten:**

- Nutzfläche: ca. 50 m²
- 2 Zimmer
- Balkon: ca. 3 m²
- Kellerabteil: ca. 8 m²
- Generalsanierung 2026
- Erstbezug nach Sanierung

**Raumaufteilung:**

- Wohnküche: ca. 19,3 m²
- Zimmer: ca. 21 m²
- Badezimmer mit Dusche und WC: ca. 3,1 m²
- Vorraum: ca. 3,1 m²
- Balkon: ca. 3 m²

**Sanierung & Ausstattung:**

- Neue Gastherme inklusive Heizkörper
- Neue Multisplit-Klimaanlage mit 2 Innengeräten
- Neue zweifach verglaste Fenster
- Neue Vinylböden
- Badezimmer vollständig erneuert
- Elektrik inklusive Sicherungskasten erneuert
- Wasserleitungen erneuert
- Wände und Decken neu verspachtelt und ausgemalt

Eine Küche ist derzeit nicht eingebaut und kann individuell nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden.

**Lage:**

Die Wohnung befindet sich in der Gröhrmühlgasse in Wiener Neustadt. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Durch die kompakte Raumaufteilung und die umfassende Sanierung eignet sich die Immobilie sowohl zur Eigennutzung als auch als Anlegerwohnung.

**Hinweis:** Sämtliche Angaben zur Immobilie basieren auf den Informationen des Abgebers.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-vital.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <2.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.500m
Universität <2.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap