Willkommen in dieser wunderbar angelegten 3 Zimmerwohnung mit Balkon

Schlafzimmer

Objektnummer: 5660/6296

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,87 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	0,84 m²
Kaufpreis:	348.600,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Beatrix Fötsch

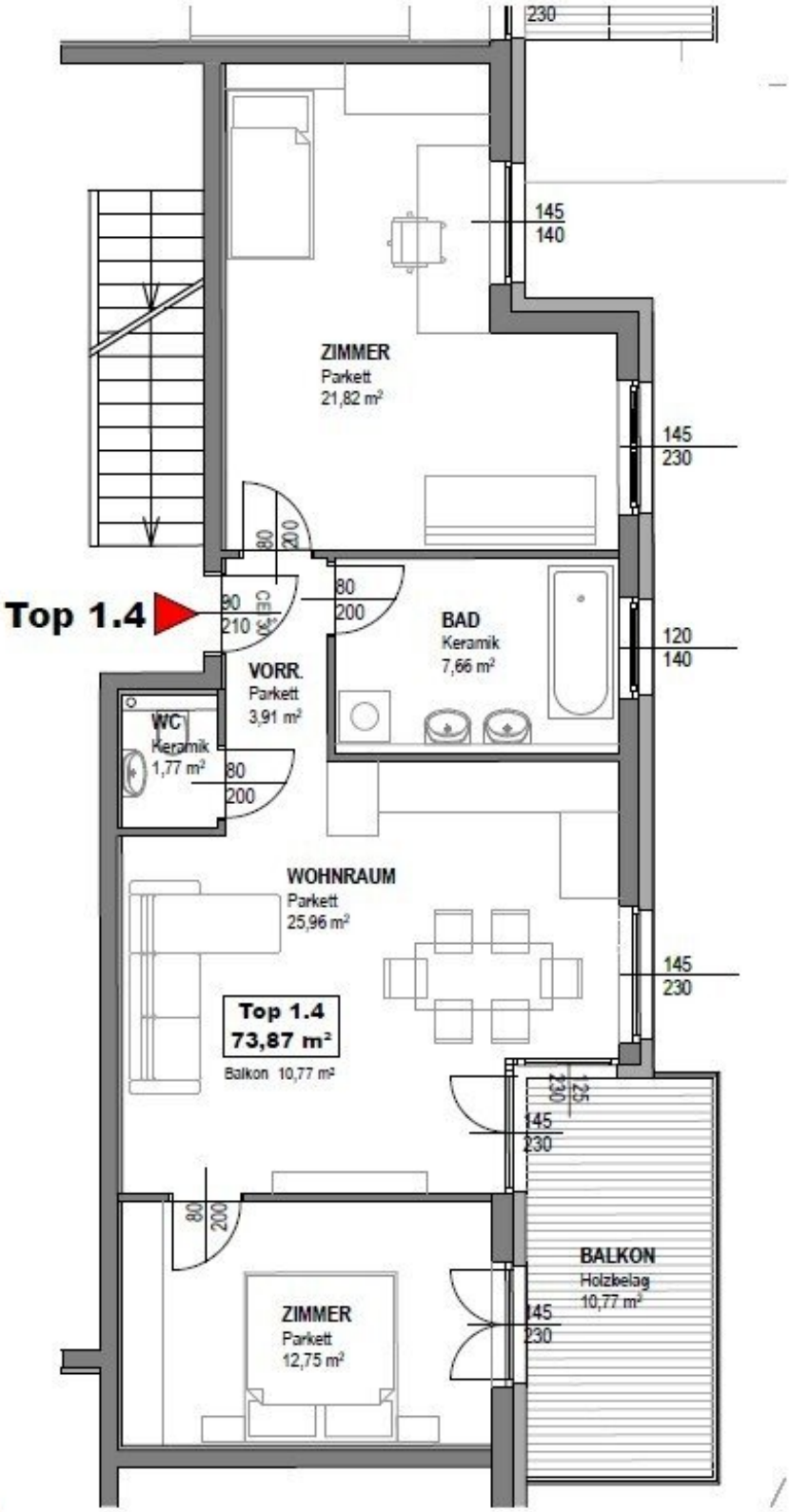
Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

T +43 1 997 80 64
H +43 699 11227903

BERO
IMMOBILIEN

BERO
IMMOBILIEN

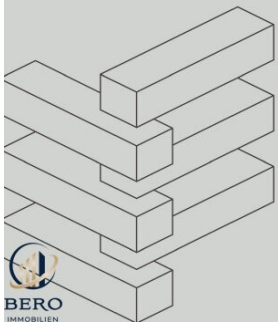
BERO
IMMOBILIEN

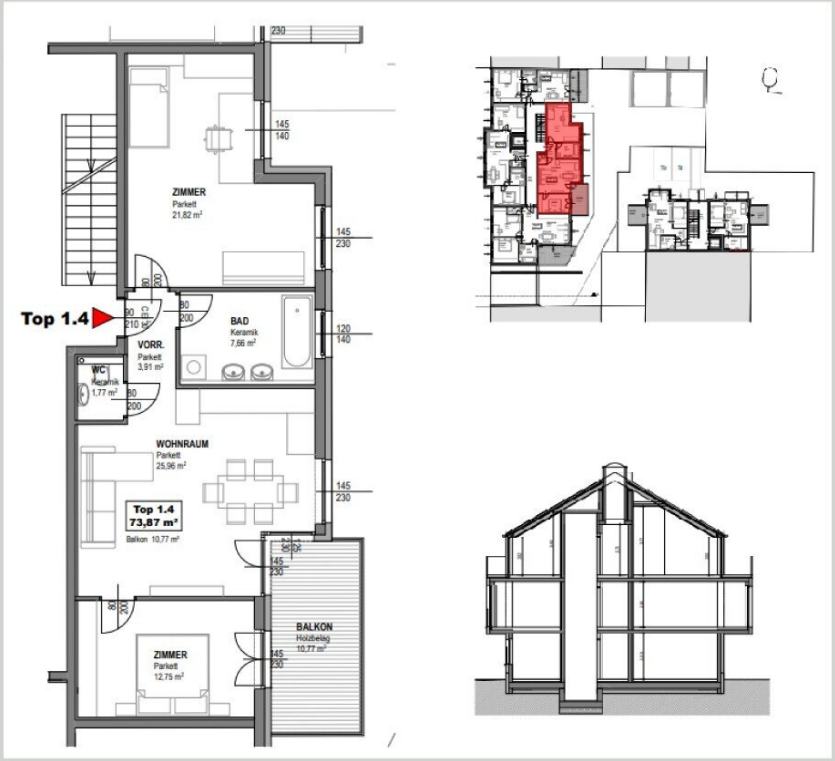


BERO
IMMOBILIEN

Raugasse 32-34 - Top 1.4

WNFL: 73,87m²
Wohn-Zi.: 25,96m²
Zimmer 1: 21,82m²
Zimmer 2: 12,75m²
Bad: 7,66m²
WC: 1,77m²
Vorr.: 3,91m²
Balkon: 10,77m²





BERO
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Wiener Neustadt, wo dieses **exklusive Neubauprojekt** mit gesamt **16 Wohneinheiten** auf Sie als neue Eigentümer wartet. Hier erleben Sie das Beste aus Stadt und Land und profitieren von einer idealen Lage, die Ihnen ein komfortables und vielfältiges Lebensumfeld bietet. Diese Stadt verbindet Geschichte, Moderne und Natur auf eine einzigartige Weise.

Projektbeschreibung:

Dieses neu und hochwertig errichtete Wohnhausprojekt besteht aus 2 separaten Baukörpern. Unterteilt in Stiege 1 und 2, mit verschieden großen Wohnflächen, wie auch unterschiedlichen Freiflächen und Ausstattungen versehen, um den persönlichen Wünschen der neuen Bewohner gerecht zu werden und Wohn-Träume wahr werden zu lassen.

Stiege 1 zeichnet sich durch Wohnungen mit 2 bis 4 Räumen aus, die ideal und großzügig für Familien ausgerichtet und gestaltet sind. Im Erdgeschoss mit verschieden großen Gärten ausgestattet, die gerade in der warmen Jahreszeit dazu einladen die Tage, wie auch die Abende im Freien zu verbringen und mit der Familie die gemeinsamen Stunden in der Natur zu genießen.

Im ersten Obergeschoss sind die meisten Objekte mit Balkonen ausgestattet. Diese laden zum „Garteln“ ein und um die Freizeit in der von Ihnen eigens geschaffenen Grün- und Entspannungsoase zu verbringen.

In Stiege 2 finden Sie ausschließlich 2 Zimmerwohnungen vor. Diese eignen sich hervorragend für Studierende, Single- Haushalte oder auch für Menschen, die gerne kompakter wohnen- aber mit großzügigen Freiflächen ausgestattet, leben möchten.

Im Dachgeschoss beider Stiegen profitieren Sie von den unterschiedlich großen Terrassen- und Balkonen. Die sonnigen Freiflächen eigenen sich perfekt zum Bepflanzen oder um Ihr eigenes Obst- und Gemüse anzubauen. Ebenso ist es möglich die Zeit mit Familie und Freunden bei einem Grillabend zu genießen oder um den wohlverdienten Feierabend mit Blick auf den Sonnenuntergang zu verbringen.

In diesem hochwertig ausgestatteten Wohnprojekt wurde auf die individuellen Bedürfnisse und Wünsche aller zukünftigen Bewohner geachtet.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin.

Wir freuen uns schon sehr auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Fakten im Überblick- Ausstattung

- Energieversorgung kombiniert mit modernen PV-Anlage
- Heizung und Warmwasseraufbereitung mittels Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung
- Massive Bauweise mit Stahlbeton und Ziegelwänden
- Auswahl an Parkettböden und Fliesen laut Bemusterung
- Außenliegende elektrisch betriebene Rollläden
- Frostsicherer & selbst entleerender Wasseranschluss (EG & DG Terrassen)
- Allgemeiner Müllraum, Fahrrad und Kinderwagenraum
- Jeder Wohnung ist ein zusätzliches Einlagerungsabteil zugeordnet
- Fenster 3-fach Isolierverglasung, Dachfenster Velux 2-fach Verglasung
- Schlüsselfertige Ausführung der Wohnungen mit individueller Gestaltungsfreiheit
- 16 zugeordnete PKW-Stellplätze im Außenbereich

Ebenso steht jeder Wohnung ein **KFZ-Stellplatz** zur Verfügung. Dieser ist nicht im Kaufpreis inkludiert und separat zu erwerben.

Überdachte Garagenplätze: 13.800 €

Freistehende Parkplätze: 8.900 €

Wohnung mit Balkon Top 1.4

- Wohnfläche ca. 73,87 m² & Balkon: ca. 10,77 m²
- Vorraum: ca. 4,32 m²
- Wohnbereich m. offen gestalteter Küche: ca. 25,96 m²
- 2. Zimmer: ca. 21,82 m²
- 3. Zimmer: ca. 12,75 m²
- Tageslicht Badezimmer ca. 7,66 m²
- separate Toilette ca. 1,77 m²

Sie gelangen über den Vorraum zunächst in das helle Wohnzimmer mit offen gestalteter Küche und direktem Zugang auf den sonnigen Balkon. Weiters befindet sich linkerhand vom Vorraum aus eines der insgesamt drei geräumigen Zimmer. Ebenso von diesem aus zu begehen finden Sie das Badezimmer mit Wanne, Doppel-Waschtisch und Waschmaschinenanschluss vor. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie rechterhand in das dritte Zimmer der Wohnung, das sich ideal als Schlafzimmer eignet.

Vermerk: Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässen, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten

Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Damit wir für Sie einen Besichtigungstermin organisieren können bzw. aufgrund der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber bitten wir Sie eine schriftliche Anfrage inkl. Ihrer vollständigen Kontaktdaten-, wie Ihrer Adresse, inkl. Telefon- u. E-Mailadresse an die oben genannten Kontaktdaten zu übermitteln (siehe Anfragebutton beim Inserat auf der jeweiligen Immobilienplattform). Es werden bitte ausschließlich vollständige Anfragen mit den genannten Angaben Ihrer Kontaktdaten bearbeitet. Die Kontaktaufnahme bezüglich weiterführender Fragen oder dem Wunsch nach einem Besichtigungstermin kann nur über diese erfolgen. Ihre Anfrage wird binnen 24 Stunden bearbeitet!

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
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.500m
Universität <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap