HIER GEFÄLLT ES MIR - HIER BLEIBE ICH - Wohung mit schöner Terrasse und eigenem Parkplatz in der Tiefgarage

Objektnummer: 7939/2300160384

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	68,00 m²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	184.000,00 €
Betriebskosten:	174,88 €
USt.:	22,41 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Birgit Pinczker

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410792

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

TOP - Kaufpreis ist inklusive des Tiefgaragenplatz im Eigentum - schöne Terrasse - sehr gute Raumaufteilung - sehr gute Infrastruktur

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadt! Diese gepflegte **Erdgeschoss-Wohnung** bietet Ihnen auf rund **60m² Wohnfläche plus rund 8m² Fläche Terrasse** alles, was Sie für ein komfortables Wohnen brauchen. Die Wohnung ist im Innenbereich der Wohnhausanlage und liegt somit sehr ruhig. Der **Bick von der Terrasse** auf den **Grünbereich**, der von allen Bewohnern genutzt werden kann, lädt zum Entspannen und Genießen ein. Gestalten Sie Ihre Terrasse nach eigenen Wünschen. Die Zimmer sind zentral begehbar und bieten ausreichend **Platz für Singles, Paare oder Jungfamilien**.

Sie finden in der Wohnung einen Vorraum, eine Küche mit Blick in den Grünbereich, ein Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und den Grünbereich, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Fenster, einen Abstellraum, sowie ein WC. Die Böden wurden vor rund zwei Jahren erneuert. Ebenso wurde die Duschwand getauscht. In der Küche ist ein neuer Kühlschrank. Die Möbel bleiben in der Wohnung, somit ist die Immobilie teilmöbliert.

Für Ihr Auto steht eine **eigener Garagenplatz in der Tiefgarage** zur Verfügung, sodass Sie sich keine Sorgen um einen Parkplatz machen müssen. Die Anlage bietet einen Fahrradraum, eine Waschküche und einen kleinen Spielplatz.

Die Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohlfühlen, sondern auch ideal angebunden. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die Innenstadt von Wiener Neustadt. Auch für Pendler ist die Lage ideal, da die Autobahn A2 in nur wenigen Minuten erreichbar ist. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Apotheken und Ärzte sind schnell zu erreichen und bieten Ihnen eine optimale Infrastruktur.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser gemütlichen Erdgeschoss-Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <1.500m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap