

**Moderne Genossenschaftswohnung in Wiener Neustadt -
78m² Wohnfläche, Balkon und Garage inklusive!**



Objektnummer: 153981975

Eine Immobilie von Kmetyko Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,46 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,20 m ²
Gesamtmiete	1.050,00 €
Kaltmiete (netto)	1.050,00 €
Kaltmiete	1.050,00 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK, Heizkostenkonto und Garage - Strom ist extra zu bezahlen

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

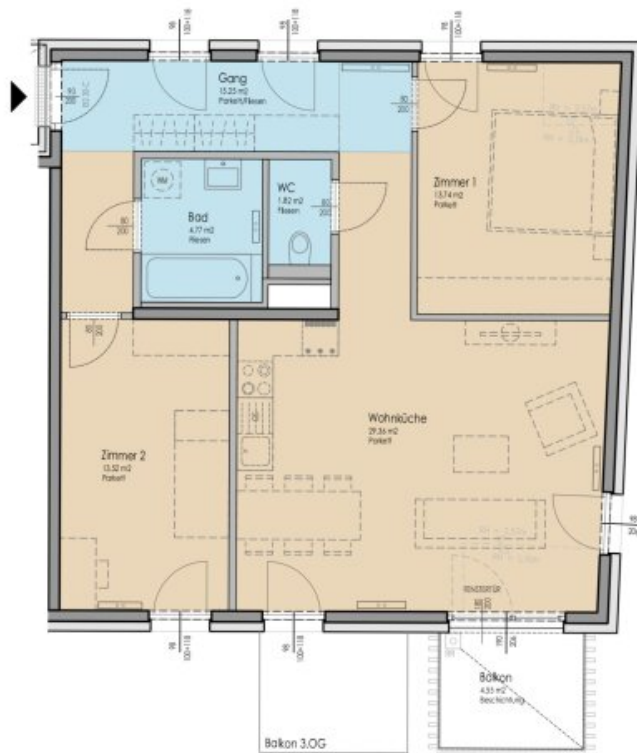
Dipl.Wirtschaftsing.(FH) Matthias Kmetyko

Kmetyko Immobilientreuhand GmbH
Maderspergergasse 13
2620 Neunkirchen

T +43 650 / 710 00 56
H +43 650 / 710 00 56

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Ve



Wohnfläche	78,46m ²
Terrasse	---
Balkon	4,55m ²
Garten	---
Einlagerung	3,20m ² ,UG
Raumhöhe	ca.2,57m

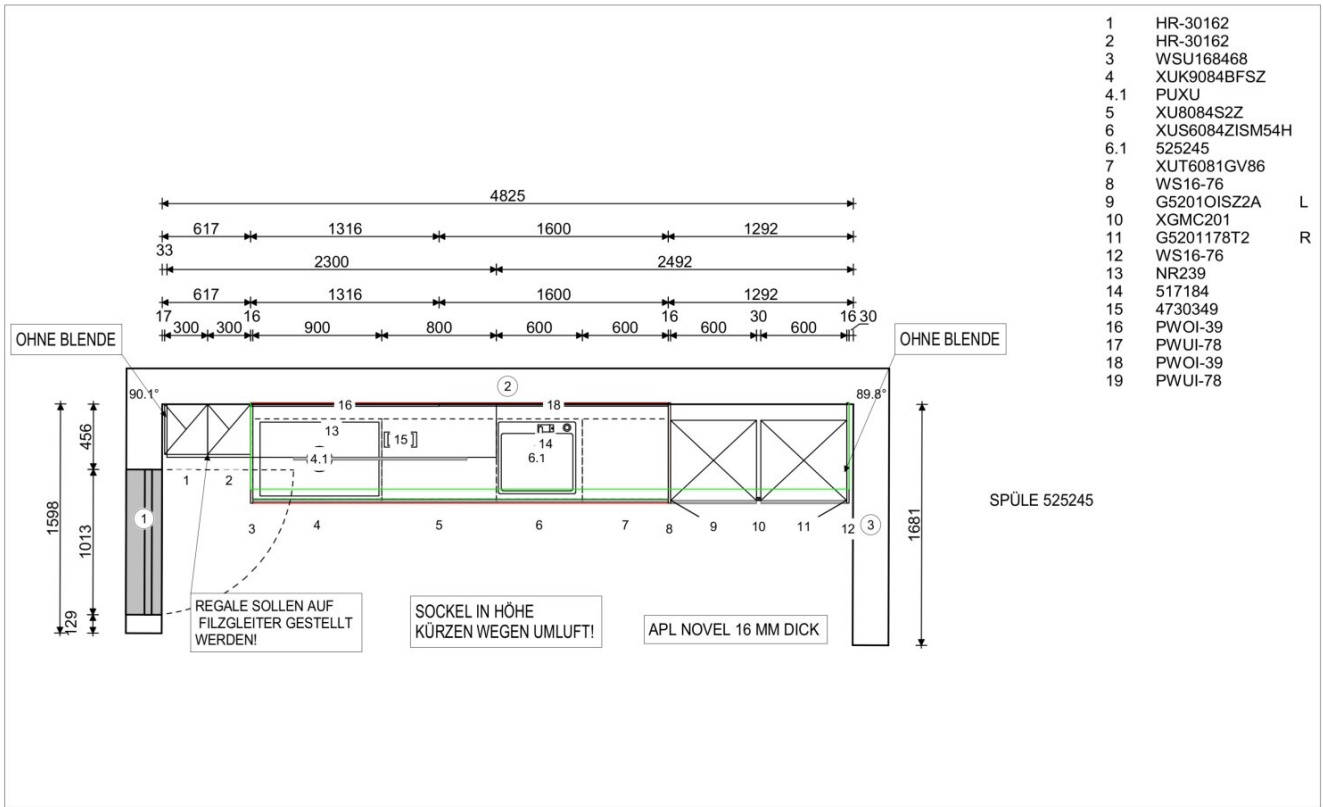
-  Estrichplatten
-  Fliesen
-  Parkett



Wir übernehmen keine Gewähr für eine originalgetreue Darstellung aller Artikel. Farbliche und konstruktive Abweichungen sind möglich.

XXXLutz XXXLutz KG Rusterstrasse 149 7000 Eisenstadt Fachberater: VARGA ANNABELL, Telefon: 050111/132567, Telefax: 050111/, E-Mail: kuechen.1e@xxxlutz.at	Perspektive Kaufvertrag IEG90Z	
	23.10.2024	

CARAT, V2024.4.1.7, #107161



Wir übernehmen keine Gewähr für eine originalgetreue Darstellung aller Artikel. Farbliche und konstruktive Abweichungen sind möglich.

<p>XXXLutz KG Rusterstrasse 149 7000 Eisenstadt Fachberater: VARGA ANNABELL, Telefon: 050111/132567, Telefax: 050111/, E-Mail: kuechen.le@xxxlutz.at</p>	<p>Grundriss Kaufvertrag IEG90Z</p>	
	<p>23.10.2024</p>	

Objektbeschreibung

AUFGRUND EINES BERUFLICHEN UMZUGS INS AUSLAND WIRD DIESE WOHNUNG WEITERGEGEBEN!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadt! Diese wunderschöne Genossenschaftswohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und modernes Wohnen wünschen. Mit einer Fläche von 78,46m² und 2 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Das Highlight dieser Wohnung ist südwest ausgerichtete Balkon, auf dem Sie die Sonne und den Ausblick auf die Umgebung genießen können. Hier können Sie entspannte Abende verbringen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Auch Ihre Fahrzeuge sind bestens versorgt, denn zur Wohnung gehört eine Garage.

Das Interieur der Wohnung ist hochwertig und modern geplant. Der Wohnbereich ist mit Fliesen und Laminat/Parkett (teilweise verlegt) ausgestattet, was für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Die Wohnung wird über Fernwärme beheizt (Heizkostenkonto in der Miete inkludiert), was nicht nur umweltschonend ist, sondern auch zu niedrigen Heizkosten führt. Die zentrale Lage der Wohnung ermöglicht es, dass Sie jederzeit die perfekte Raumtemperatur genießen können.

Die offene Wohnküche ist der perfekte Ort, um gemeinsam mit Freunden und Familie zu kochen und zu essen. Die moderne Kücheneinrichtung (original verpackt - noch nicht aufgebaut) bietet ausreichend Platz für all Ihre Küchengeräte und lässt das Herz eines jeden Hobbykochs höherschlagen.

Für zusätzlichen Komfort sorgt der Personenaufzug, der Sie bequem in alle Stockwerke bringt. So müssen Sie nie mehr schwere Einkäufe die Treppen hochtragen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können. Hier können Sie sich eine kleine Wellness-Oase einrichten und den Alltag vergessen.

Die Verkehrsanbindung der Wohnung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und der Bahnhof ist ebenfalls schnell zu erreichen. Auch die umliegenden Geschäfte wie Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Höhere Schule, Supermarkt und Bäckerei sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

In Wiener Neustadt finden Sie alles, was Sie für ein angenehmes Leben benötigen. Die Stadt bietet ein breites kulturelles Angebot, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und eine gute Infrastruktur. Auch die Nähe zur Natur und die vielen Parks und Grünanlagen machen Wiener Neustadt zu einem attraktiven Wohnort.

Sichern Sie sich jetzt diese Traumwohnung in Wiener Neustadt und werden Sie Teil einer

freundlichen und lebendigen Nachbarschaft. Die monatliche Miete beträgt 1.050,00 €, was für eine Wohnung dieser Größe, Lage und Ausstattung unschlagbar ist.

Extra einmalig ist der Genossenschaftsbeitrag, eine Ablöse für die Küche (gekauft Okt 2024) sowie für die Bodenbeläge ein Preis von ca. 41.000,00 zu bezahlen(Alle RECHNUNGEN SIND VORHANDEN)

Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause in Wiener Neustadt zu zeigen!

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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m
Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap