

Modernes Wohnen im Herzen von Wiener Neustadt - Dachgeschosswohnung mit Balkon und Klimaanlage



Objektnummer: 6924/305

Eine Immobilie von Kahler Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 47,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	1.299,99 €
Kaltmiete (netto)	954,54 €
Kaltmiete	1.181,81 €
Betriebskosten:	227,27 €
USt.:	118,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Kahler

Kahler Real GmbH

Paul-Troger-Gasse 1
3003 Gablitz

H +43 664 33 11 333

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

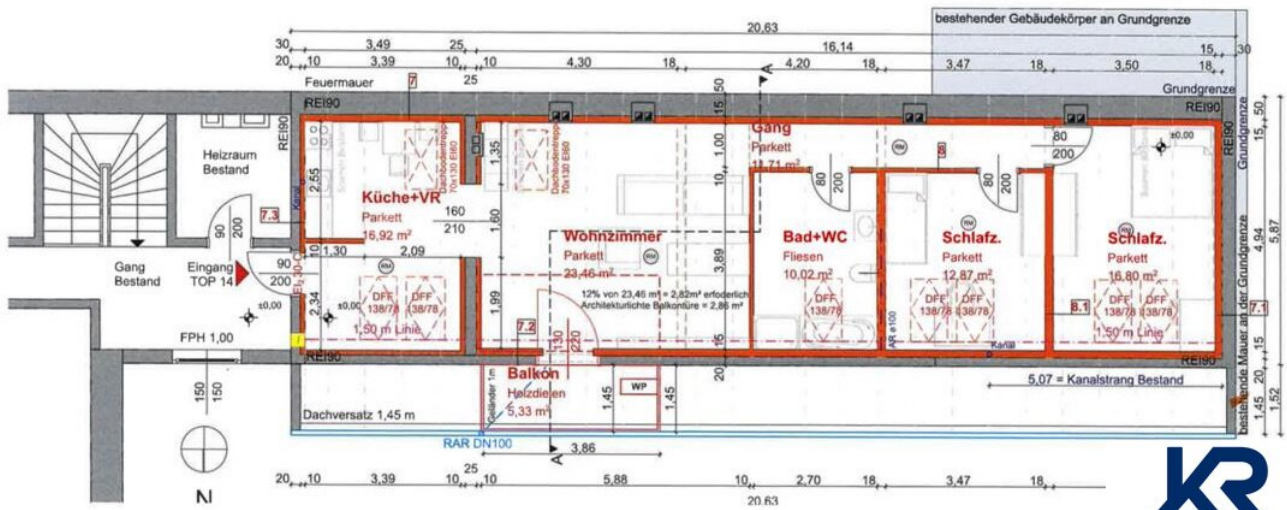








KR
KAHLER REAL



GRUNDRISS DG

Objektbeschreibung

Auskunft: Herr Kahler Andreas 0664 / 33 11 333

Etage: 2.Stock - Dachgeschoß

Raumaufteilung:

Wohnzimmer - Schlafzimmer - Kinderzimmer - Küche (komplett eingerichtet) - Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Pissoir - Vorraum

kurz Beschreibung:

Bj. 2021 - Kunststoffisoliertglasfenster - Heizung: Gaszentralheizung - Böden: Parkett und Fliesen - Küche und Badezimmer möbliert

Beschreibung:

Willkommen im Herzen von Wiener Neustadt! Diese atemberaubende Dachgeschosswohnung in der zweiten Etage wird Sie mit ihrem modernen Design und ihrer erstklassigen Lage begeistern. Mit einer Fläche von 86,7m² bietet sie Ihnen ausreichend Platz für ein komfortables und luxuriöses Wohnen.

Die Wohnung ist in einem neuwertigen Zustand und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung. Die hellen Fliesen und das edle Parkett verleihen der Wohnung eine warme und einladende Atmosphäre. Die Etagenheizung sorgt für angenehme Wärme an kalten Tagen.

Das Highlight der Wohnung ist der großzügige Balkon, von dem aus Sie einen wunderschönen Blick über die Stadt genießen können. Hier können Sie entspannen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Der Nordbalkon bietet zudem die Möglichkeit, auch an heißen Tagen im Freien zu speisen.

Die Wohnung verfügt über drei geräumige Zimmer, die individuell genutzt werden können. Ob als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer – hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre Bedürfnisse. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für eine natürliche Belüftung sorgt.

Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und lädt zum Kochen und Genießen ein. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten unter Beweis stellen und Ihre Gäste beeindrucken.

Die Lage der Wohnung ist perfekt für alle, die die Vorzüge einer Stadt schätzen, aber dennoch die Ruhe und Natur genießen möchten. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit Bus

und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Auch alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf wie Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, höhere Schulen, Supermärkte und Bäckereien sind in kurzer Zeit erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Dachgeschosswohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Schmuckstück persönlich präsentieren zu dürfen. Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in Wiener Neustadt!

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

Rechtliche Hinweise:

Alle Angaben und Informationen beruhen auf Unterlagen die uns vom Auftraggeber oder Dritte zur Verfügung gestellt wurden. Der vermittelnde Makler übernimmt für die Richtigkeit und Aktualität keinerlei Gewähr oder Haftung.

Preisänderungen und oder Planänderungen werden bei Neubau vorbehalten

Wir weisen auf das Konsumentenschutzgesetzes gemäß § 11 FAGG seit 13. Juni 2014 hin

Der Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass wir im Erfolgsfall eine Vermittlungsprovision von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MWST verrechnen. Die Nebenkosten betragen 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, zzgl. Kosten der Vertragserrichtung. Bitte zu beachten, dass dieses Liegenschaftsanbot bzw. Exposé für Ihre eigene Verwendung bestimmt ist, entsprechend der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber sowie entsprechend dem §15 MaklerVO bitte diese Information ausdrücklich nur in Rücksprache mit uns an Dritte weiterzuleiten.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <500m

Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap