

**Erstbezug in Top-Lage, Wiener Neustadt !!!**



**Objektnummer: 7755**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	84,18 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,82 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	334.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	198,57 €
<b>Heizkosten:</b>	39,20 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	27,73 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Udo Schaible**

4immobilien





## Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadt!

Sie suchen eine moderne und stilvolle Wohnung in einer lebendigen Stadt mit guter Infrastruktur und vielen Freizeitmöglichkeiten? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese schöne Erdgeschosswohnung in zentraler Lage von Wiener Neustadt bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Ausstattung, sondern auch eine perfekte Anbindung an die umliegenden Städte und die Natur.

Mit einer Wohnfläche von 84,18m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Der großzügige Wohnbereich mit offener Wohnküche lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Hier können Sie Ihre Liebsten empfangen oder gemütliche Abende mit Freunden verbringen. Die hochwertige Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und lässt keine Wünsche offen.

Die bodentiefen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und bieten einen wunderschönen Ausblick auf die Stadt. Dank der Süd-Ost Ausrichtung können Sie hier die Sonne den ganzen Tag über genießen. Auch das Schlafzimmer und das Kinderzimmer bieten genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist das moderne Badezimmer mit Fenster. Hier können Sie nach einem stressigen Tag in der Badewanne entspannen. Die hochwertigen Fliesen und Sanitäranlagen verleihen dem Bad ein schönes Ambiente.

Die Wohnung befindet sich in einem Neubau und ist somit ein Erstbezug. Sie können Ihren persönlichen Stil einbringen und die Wohnung ganz nach Ihren Wünschen gestalten. Auch die Möglichkeit, einen Stellplatz zu erwerben, ist gegeben. So können Sie bequem mit dem Auto zu Ihrem neuen Zuhause gelangen.

Die zentrale Lage der Wohnung bietet Ihnen alle Vorzüge einer Großstadt. In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Angebote. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal, so erreichen Sie in kurzer Zeit die umliegenden Städte oder den Wiener Hauptbahnhof. Für Naturbegeisterte bietet Wiener Neustadt auch zahlreiche Wander- und Radwege in der Umgebung.

Das Haus verfügt zudem über einen Personenaufzug, der Ihnen den barrierefreien Zugang zu Ihrer Wohnung ermöglicht. Auch die Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in den kalten Monaten.

Überzeugt von dieser attraktiven Wohnung in Wiener Neustadt? Dann zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Schmuckstück persönlich zu präsentieren und Ihnen bei der Erfüllung Ihres

Wohntraums behilflich zu sein!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.