

**!!! Schöne Eigentumswohnung in Wiener Neustadt - im 4 Stock mit Aufzug - Garage, in ruhiger Lage zu verkaufen !!!**



**Objektnummer: 1340**

**Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	104,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	273.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Udo Bereswill**

Bereswill Immobilien GmbH  
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2  
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679  
H +43 (0) 6648775410









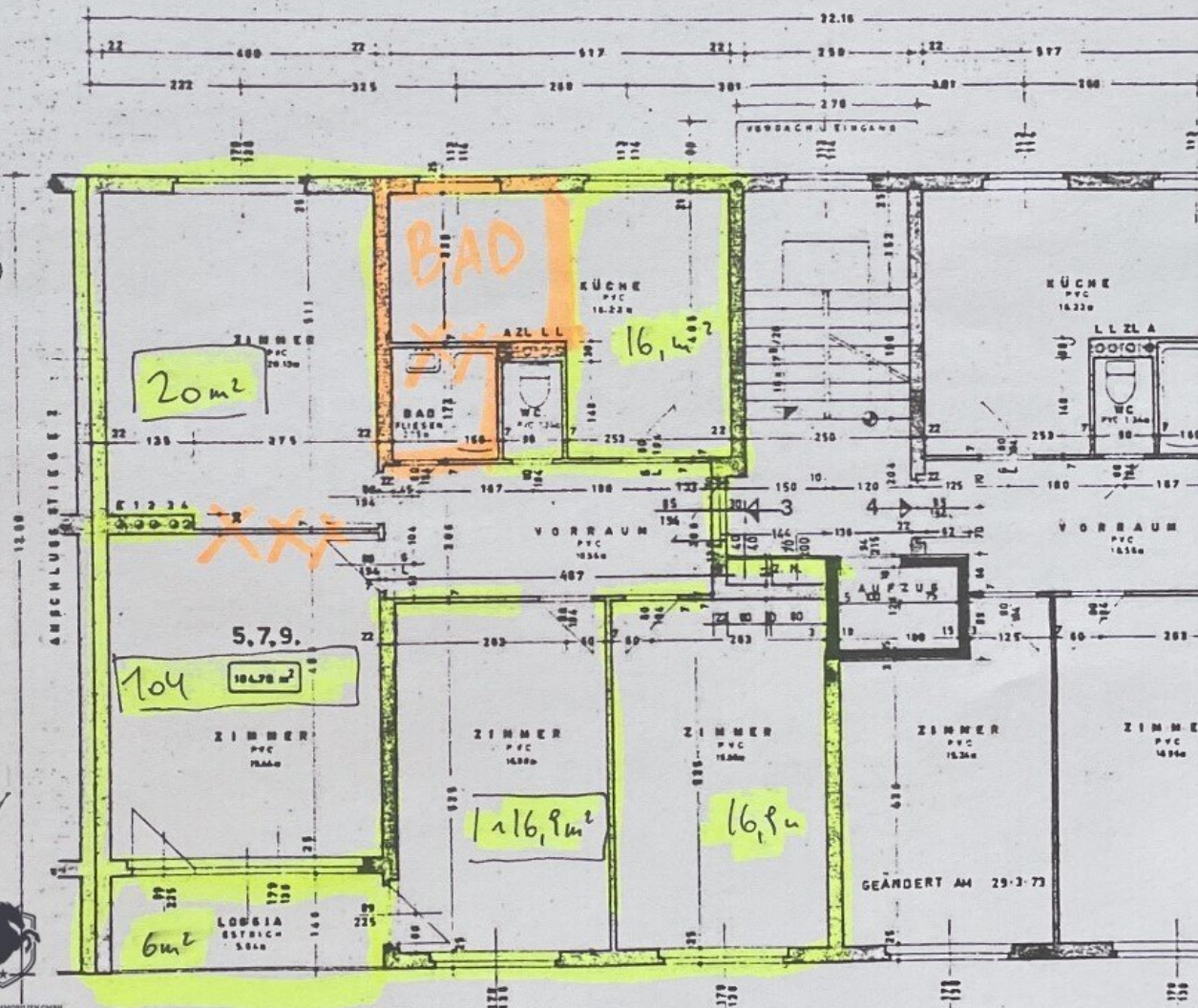




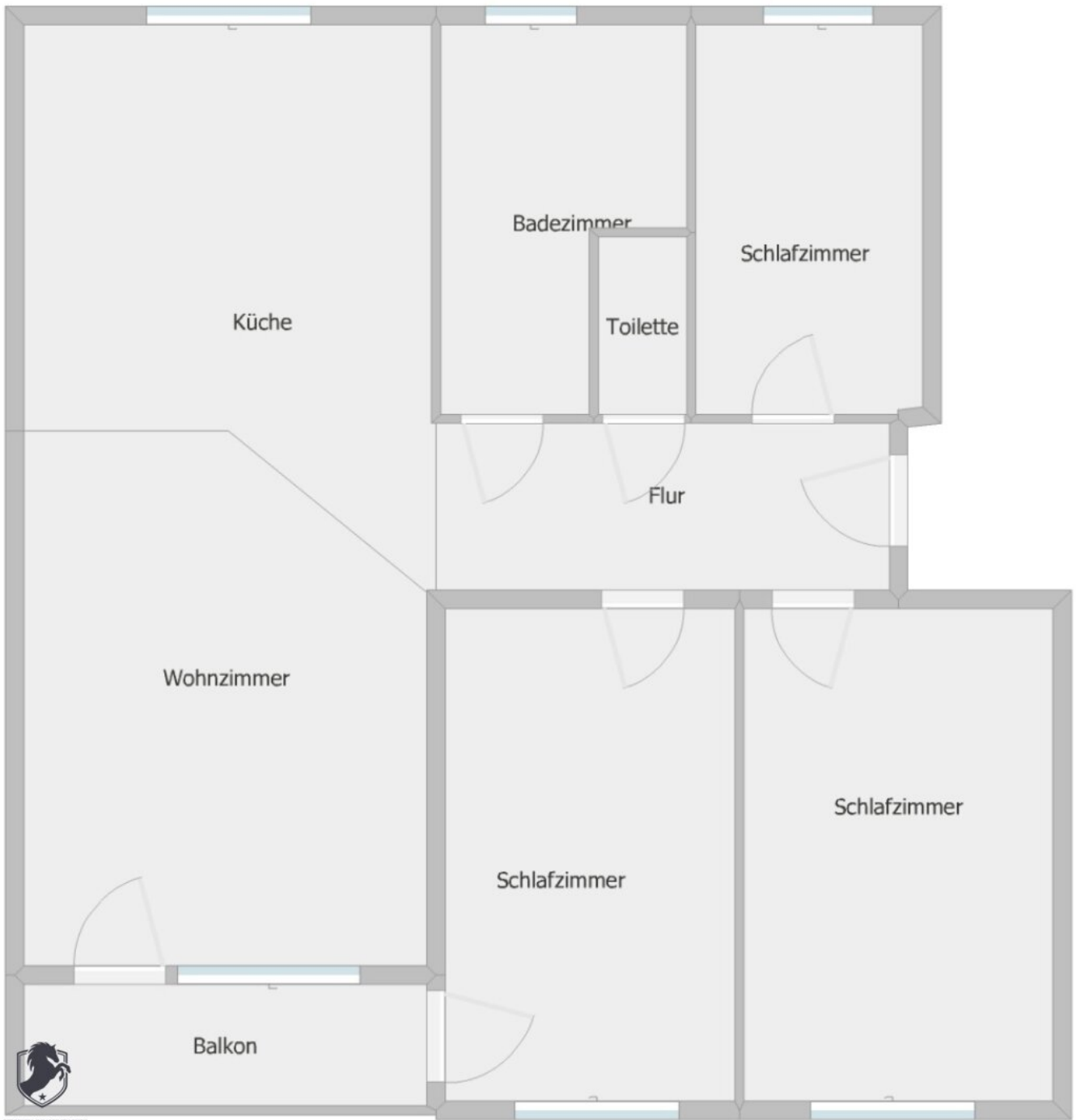




STIEGE 3







## Objektbeschreibung

Wir sind exklusiv beauftragt mit dem Verkauf einer schönen Eigentumswohnung in Wiener Neustadt.

Die Stadt Wiener Neustadt ist das lebendige Zentrum und ein besonderer Anziehungspunkt für die gesamte Region.

Für seine Bewohner-Innen ist Wiener Neustadt ein attraktiver Lebensraum mit guter hoher Lebensqualität und einer breit gefächerten Wirtschaft.

Ebenfalls befinden sich zahlreiche Schulen und Ausbildungsstätten, ein umfangreiches Kulturangebot sowie einer ausgezeichneten Gastronomie-Szene,

ein Krankenhaus Fahrrad und Wanderwege sowie eine breite Freizeit-Infrastruktur komplettieren den verkehrstechnisch gut angeschlossenen Wirtschaftsstandort Wiener Neustadt

Nutzen Sie die gute und einmalige Gelegenheit mit einem baldigen Besichtigungstermin, Sie werden es nicht bereuen.

Für weitere Anfragen oder Anliegen stehe ich Ihnen gerne jederzeit auch telefonisch zur Verfügung.

### **Die Betriebskosten sind:**

Betriebskosten € 390,--

Wasser und Heizung € 69,--

Garage € 49,--

Strom € 58,--

### **Ausstattung:**



- 1.) Vorraum
- 2.) WC
- 3.) Wohnzimmer
- 4.) Essraum mit Einbauküche
- 5.) Balkon
- 6.) Zimmer
- 7.) Zimmer
- 8.) Zimmer
- 9.) Badezimmer mit Dusche

**Beschreibung:**

- Die Wohnung befindet sich im 4 Stock mit Aufzug
- Kabel TV/Satellit und Internet
- Heizung: Zentralheizung
- Heizungsart: Gas
- Möblierung: Küche

**Flächen:**

- Kellerfläche: ca.4 m<sup>2</sup>
- Garage

Generalsanierung der gesamten Wohnhausanlage:

Anfang 2000

Wärmedämmung und Fenstertausch, Isolierung am Dach

Komplette Renovierung der Wohnung im Jahr 2008

(Vor Eigenbezug, davor war die Wohnung vermietet)

- vollständig neues Bad (vergrößert im Vergleich zur Ausgangslage)
- Neue große Wohnküche durch Abbruch Zwischenmauer und Neuerrichtung Küche
- Neues WC
- Sämtliche Böden erneuert (Fliesen in Bad, WC, Vorraum und Teil Wohnküche)
- Parkettböden in Wohnküche und Schlafzimmern

Ich freue mich bereits auf Ihre Anfragen.

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 <1.500m

Universität <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap