

**\*Provisionsfrei\* Moderne Stadtwohnung mit Balkon und hochwertiger Ausstattung in Wiener Neustadt - Jetzt kaufen für 264.900€! Befristet vermietet bis 2027**



**Objektnummer: 7080/73**

**Eine Immobilie von Vires Real Solutions GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grazer Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,31 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	80,31 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	264.900,00 €
Betriebskosten:	168,20 €
USt.:	33,64 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

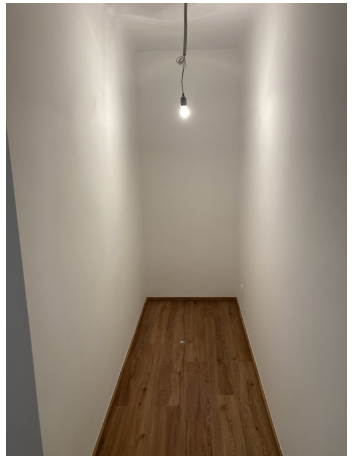
## Ihr Ansprechpartner



### Vires Real Solutions

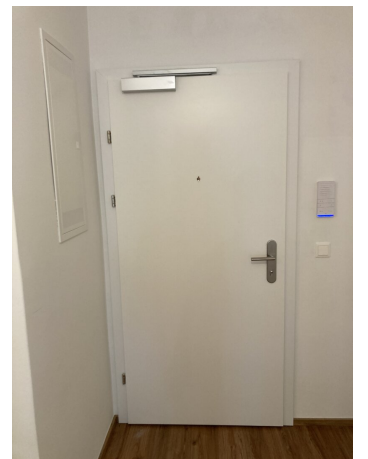
Vires Real Solutions GmbH  
Amalienstraße 36 / 2







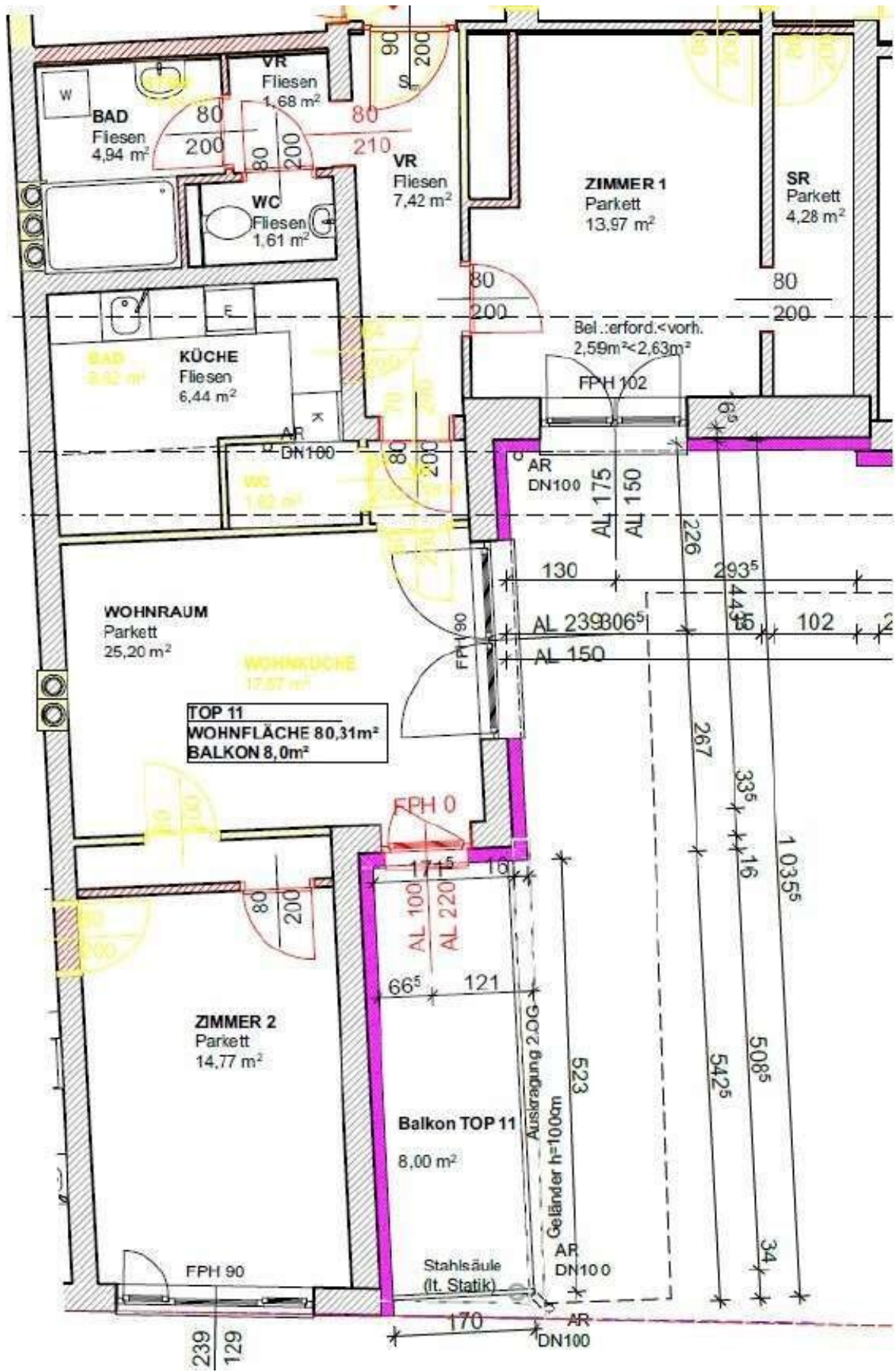












# Objektbeschreibung

<https://vires.at/>

Herzlich Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Wiener Neustadt!

Diese wunderschöne Etagenwohnung befindet sich in einer zentralen Lage in der beliebten Stadt Wiener Neustadt in Niederösterreich. Mit einer Wohnfläche von 80,31m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem über den Personenaufzug erreichbar. Sie betreten die Wohnung und werden sofort von einer modernen und neuwertigen Ausstattung empfangen. Der großzügige Flur führt Sie in alle Räumlichkeiten und verleiht der Wohnung ein offenes und einladendes Ambiente.

Die 3 lichtdurchfluteten Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum - hier ist für jeden Bedarf etwas dabei. Die bodentiefen Fenster sorgen für eine helle Atmosphäre und bieten einen wunderschönen Ausblick auf die grüne Umgebung.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der gemütliche Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier können Sie die Sonnenstrahlen genießen und den Tag in Ruhe ausklingen lassen. Die Nordostausrichtung des Balkons sorgt zudem für angenehme Temperaturen auch an warmen Sommertagen.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Der Wohnbereich ist mit edlem Parkettboden ausgestattet, während die Küche und das Badezimmer mit modernen Fliesen überzeugen. Die Einbauküche bietet ausreichend Stauraum und ist bereits im Kaufpreis enthalten. Auch das Badezimmer ist modern und zeitlos gestaltet und verfügt über eine Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Für angenehme Wärme sorgt die Zentralheizung, die über Fernwärme betrieben wird. So können Sie sich auch in den kalten Wintermonaten rundum wohlfühlen. Die Wohnung ist in einem neuwertigen Zustand und kann ohne Renovierungsarbeiten bezogen werden.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die eine ruhige Wohngegend mit guter Verkehrsanbindung suchen. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie innerhalb kurzer Zeit zum Bahnhof oder ins Stadtzentrum von Wiener Neustadt. Auch Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind in der Umgebung vorhanden und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie Eigentümer dieser traumhaften Wohnung in Wiener Neustadt. Der Kaufpreis von 264.900,00 € ist eine lohnende

Investition in Ihre Zukunft und bietet Ihnen eine ideale Basis für ein glückliches und komfortables Zuhause.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie und stehen Ihnen gerne bei allen Fragen zur Verfügung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://vires-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://vires-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Sie haben eine Immobilie? [Jetzt kostenlos und in 3 Minuten zu einer Immobilienbewertung gelangen](#)

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.

Sie besitzen selbst eine Immobilie und überlegen diese zu verkaufen? Dann bewerten Sie diese bei uns kostenlos innerhalb von 3 Minuten. Adresse und Eckpunkte eingeben und direkt eine Preisindikation erhalten. [Jetzt kostenlos und in 3 Minuten online bewerten!](#)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <750m

Universität <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <1.250m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap