GENERALSANIERTE 4-ZIMMER-WOHNUNG MIT PERFEKTER RAUMAUFTEILUNG

Objektnummer: 6352/2280

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	103,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	15,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 199,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,19
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	204,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

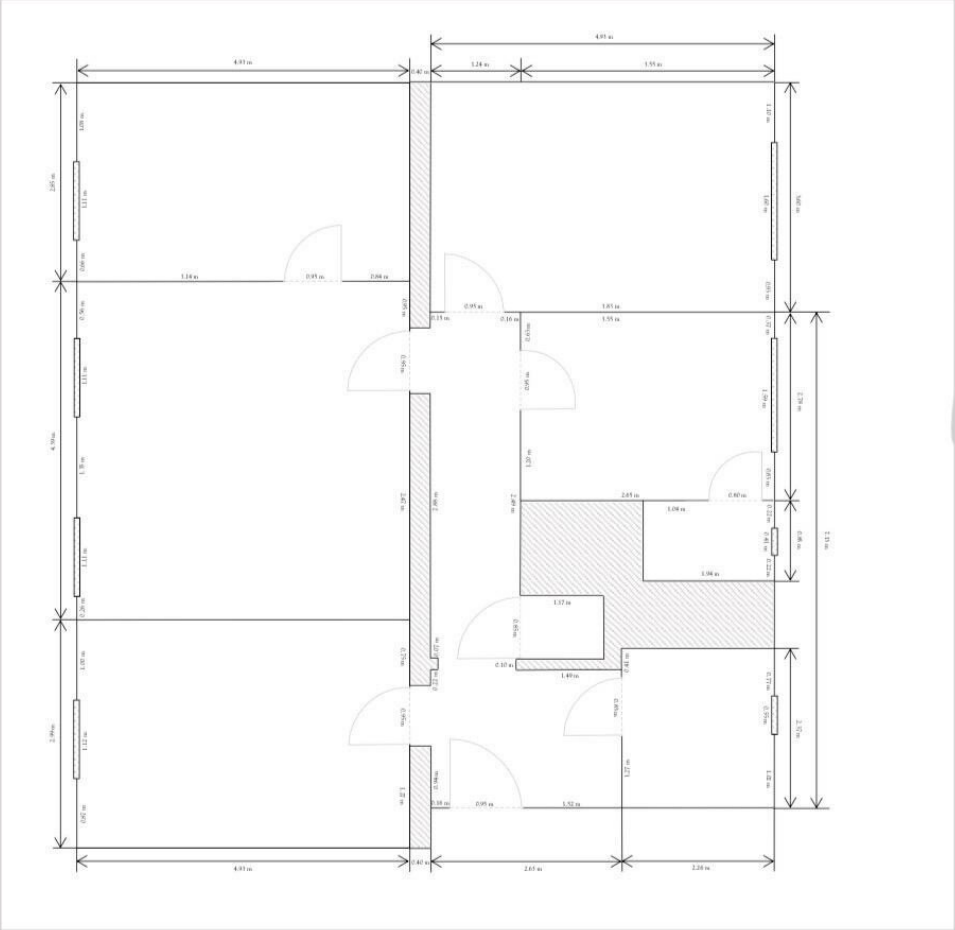
Ihr Ansprechpartner

RELIUM REAL ESTA

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 680 3221752
H +4367761616848



KELLER:

12.25 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - eine wunderschöne Wohnung in 2700 Wiener Neustadt!

Highlights

- Generalsaniert 2024 (Inkl. Fenster, Badezimmer, Stromleitungen etc.)
- Optimale Raumaufteilung
- Hochwertige, moderne Einbauküche
- Bad mit Walk-In-Dusche
- Separates WC
- Großzügiger Stauraum
- Zu Fuß zum Bahnhof Wiener Neustadt

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um **keinen Fixpreis** - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage. Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer: +43 676 607 42 59**

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Wiener Neustadt! Diese wunderschöne, vollsanierte Erdgeschosswohnung mit einer großzügigen Fläche von 103 m² bietet Ihnen nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine ideale Lage, die all Ihre Bedürfnisse erfüllt.

Diese Immobilie präsentiert sich als hervorragende Investition in Ihre Zukunft. Treten Sie ein in eine lichtdurchflutete Wohnung, die mit eleganten Fliesen und hochwertigem Laminat ausgestattet ist. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie sich vom ersten

Moment an wohlfühlen.

Die moderne Einbauküche ist ein echtes Highlight und lädt zu geselligen Kochabenden mit Freunden und Familie ein. Das Badezimmer mit Fenster bietet Ihnen nicht nur ausreichend Tageslicht, sondern auch eine erfrischende Dusche, die Ihr tägliches Ritual zum Genuss macht. Zusätzlich steht Ihnen ein praktischer Abstellraum zur Verfügung, der für Ordnung und Stauraum sorgt.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Ob mit dem Bus oder dem Zug, Sie erreichen alle wichtigen Ziele in kürzester Zeit. Die Nähe zu Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Supermarkt und Bäckerei macht das Leben in dieser Wohnung besonders komfortabel. So wohnen Sie nicht nur zentral, sondern auch in einer Umgebung, die alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bietet.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser lebendigen Gemeinschaft zu werden und genießen Sie die Vorzüge einer modernen, gut ausgestatteten Wohnung in einer der aufstrebendsten Städte Niederösterreichs. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre neue Wohnung in Wiener Neustadt wartet auf Sie!

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf ca. € 204,70. Hierzu kommt die Reparaturrücklage = EUR 118,62 und die individuellen Heiz- und Stromkosten hinzu. Geheizt wird mittels Gas-Etagenheizung.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: +43 6766074259

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <1.500m
Universität <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap