

Traumhafte Dachgeschosswohnung in Wiener Neustadt - 75m², 3 Zimmer!



Objektnummer: 3025

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1954
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,97
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	138,77 €
USt.:	13,88 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



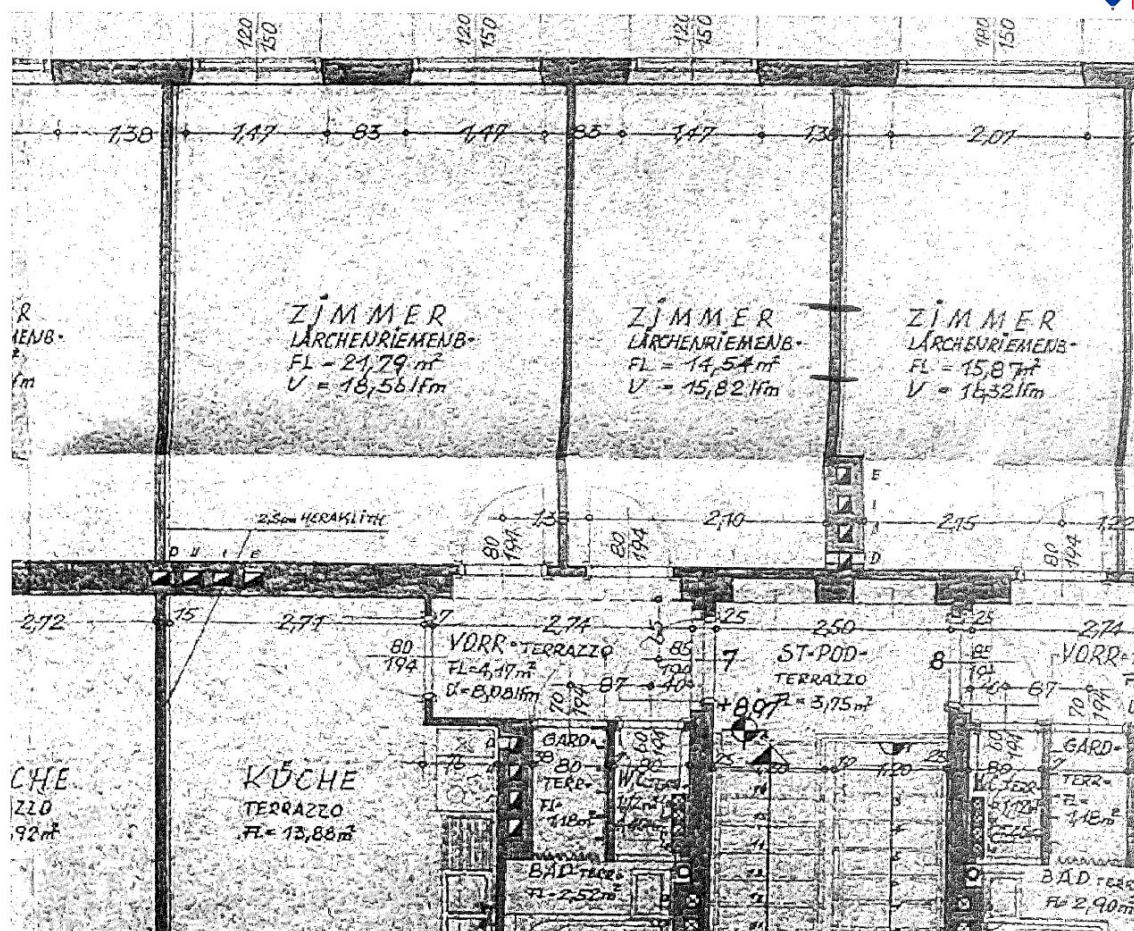
Clemens Sinabell, MA

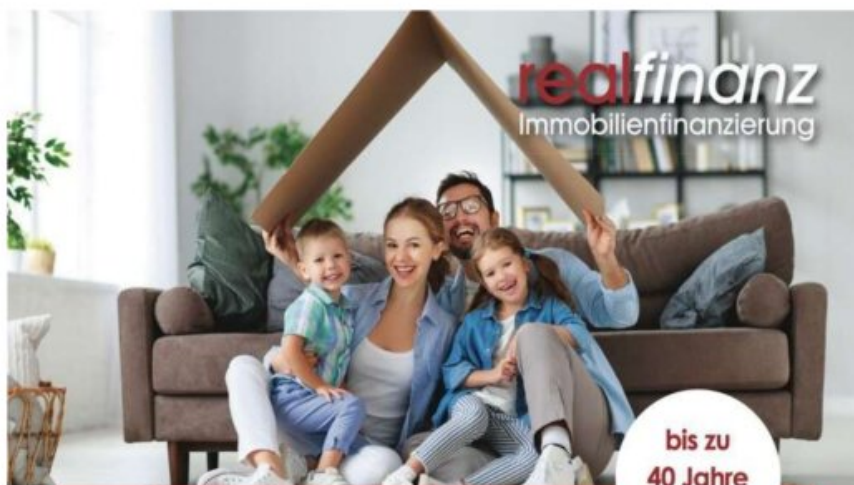
RE/MAX Exclusive Brugger KG
Neunkirchner Straße 9/1
2700 Wiener Neustadt











realfinanz
Immobilienfinanzierung

**bis zu
40 Jahre
Laufzeit**

Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen
Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

👍 Kostenloser Pre-Check - unverbindlich

👍 Jederzeit & Österreichweit

👍 Kurzfristige Entscheidungen möglich

👍 Branchenexpertise & jahrzehntelange Erfahrung

Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 149 000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 14 900,00
Kreditbetrag	€ 131 120,00	Eigenmittel	€ 32 780,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz	3,64%
		20 Jahre Fix ab	
beispielhafte Rate	€ 577,46		
Gesamtbelastung *)	€ 242 534,35		

Die Berechnungen basieren auf den derzeit gültigen Zinssätzen, unterschiedliche Laufzeiten nach individuellen Bedürfnissen möglich, je nach Bonitätskriterien können sich noch Änderungen ergeben. Diese Berechnung ist keine Zusage, um eine verbindliche Zusage für Sie zu erlangen, muss eine Bonitätsprüfung erfolgen, bzw. Unterlagen bereitgestellt werden. Ein EIS folgt im Zuge der Angebotsabgabe eines Kreditantrages.

*) Die Finanzierungsnebengebühren, die Eintragung der Hypothek im Grundbuch sind bereits in der angegebenen Rate enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehler.

Stand: 20.06.2025



Mag. (FH) Barbara Lon
Teamleiterin
Wohnwertspezialistin
Mobil +43 (0)680 238 12 82
barbara.lon@realfinanz.at



Mario Höller, MSc.
Finanzierungsspezialist
Mobil +43 (0)660 52 57 921
mario.hoeller@realfinanz.at

Wir freuen uns auf Ihren persönlichen Beratungstermin in der Anny Wödl - Gasse 3 in 2700 Wiener Neustadt

Objektbeschreibung

Sie suchen eine gemütliche und moderne Wohnung in zentraler Lage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese einzigartige Dachgeschoßwohnung in Wiener Neustadt bietet Ihnen nicht nur eine ideale Verkehrsanbindung, sondern auch eine perfekte Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Mit einem Kaufpreis von 159.000,00 € und einer Fläche von 75m² ist diese Wohnung die perfekte Wahl für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage. Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einem hellen und freundlichen Wohnambiente empfangen. Der offene Grundriss des Wohn- und Essbereichs sorgt für ein großzügiges Raumgefühl und bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Freunden oder der Familie.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, die individuell als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer genutzt werden können. Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden sorgen für ein ansprechendes und pflegeleichtes Wohngefühl.

Die Nord- Südausrichtung der Wohnung sorgt für ein angenehmes Wohnklima und eignet sich ideal zum Querlüften.

Die Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch eine perfekte Lage. Die Verkehrsanbindung ist optimal, sowohl mit dem Bus als auch mit dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Auch die Versorgung mit allen notwendigen Dingen des täglichen Bedarfs ist gesichert. In der direkten Umgebung finden Sie Arztpraxen, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, eine Höhere Schule sowie Supermärkte und Bäckereien.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein modernes und gemütliches Zuhause in zentraler Lage von Wiener Neustadt. Nutzen Sie die Chance und werden Sie Besitzer dieser traumhaften Dachgeschoßwohnung! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Aufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer inkl. WC
- Küche
- Wohnzimmer
- Durchgangszimmer

- Schlafzimmer

Ausstattung:

- Parkett, Fliesen
- Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung und Außenrollos
- Küche inkl. Geräte
- Kellerabteil
- Gasetagenheizung

Kaufpreis: € 149.000,--

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap