

Wohnen am Puls der Stadt – Erstbezug mit Stil



Objektnummer: 7757

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,37 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	52,00 m ²
Keller:	28,55 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	439.000,00 €
Betriebskosten:	233,82 €
Heizkosten:	51,49 €
Sonstige Kosten:	12,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

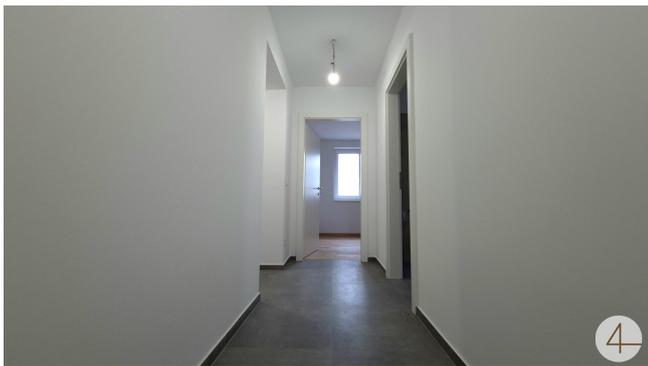
Ihr Ansprechpartner



Pierre Lechner









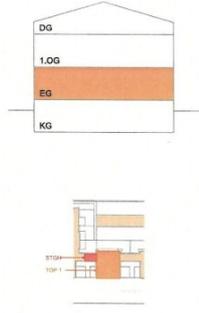


FLÄCHENAUFSTELLUNG TOP 1:

VORRAUM	6,26 m ²
ABSTELLRAUM	1,74 m ²
GARDEROBE	3,93 m ²
GÄNGE	7,42 m ²
BAD	7,10 m ²
WC	2,16 m ²
KÜCHE	9,67 m ²
ESS- und WOHNBEREICH	22,23 m ²
ZIMMER 1	13,41 m ²
ZIMMER 2	13,41 m ²
ZIMMER 3	10,50 m ²
GESAMT	97,83 m²

KELLER 1	16,39 m ²
KELLER 2	12,39 m ²
TERRASSE	21,77 m ²
EIGENGARTEN	50,57 m ²

LAGEÜBERSICHT EG:



GRUNDRISS ERGESCHOSS - TOP 1 M= 1:100



twenty 4 living gmbh
 Hauptplatz 32/22
 2860 Kirchschlag in der Buckligen Welt

tel.: +43(0)2646 / 27061
 email: office@twenty4living.at
 web: twenty4living.at



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese moderne Terrassenwohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Bauweise und eine herausragende Lage mit hoher Lebensqualität. Erstbezug – schlüsselfertig – bezugsbereit! Ein echtes Highlight für Eigennutzer oder Kapitalanleger, die auf Qualität und Lage setzen.

Kurzinformation für eilige Leser

Neubau-Erstbezug: Sie ziehen in eine topmoderne Immobilie ein – alles ist neu!

Schlüsselfertige Übergabe: Einfach einziehen und wohlfühlen.

Terrasse: Eigener Außenbereich für entspannte Stunden.

Helle Räume: Großzügige Fensterflächen für ein freundliches Wohnklima.

Moderne Architektur: Zeitgemäßes Design trifft auf Funktionalität.

Energieeffizient gebaut: Sparen Sie langfristig bei Nebenkosten.

Umgebung

Diese Wohnung befindet sich in einer sehr guten Wohnlage mit geringer Lärmbelastung. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur, beste Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe. Ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder Singles mit Anspruch.

Für Naturliebhaber bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Erkunden Sie die umliegenden Wälder und Berge oder entspannen Sie sich bei einem Spaziergang im nahegelegenen Park

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.