

Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Wiener Neustadt!



Objektnummer: 7939/2300161500

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	129,13 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	319,90 €
USt.:	31,99 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dennis Takak

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410067







**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Diese hochwertig renovierte Eigentumswohnung in der charmanten Stadt Wiener Neustadt vereint großzügiges Wohnen mit modernem Komfort auf ganzer Linie. Auf beeindruckenden **129,13 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Platz zur Entfaltung – ideal für Familien, Paare oder anspruchsvolle Singles.

Raumaufteilung im Überblick:

- **Vorraum:** ca. 11,23 m²
- **Zimmer 1:** ca. 18,24 m²
- **Zimmer 2:** ca. 21,25 m²
- **Zimmer 3:** ca. 31,01 m² mit stilvollem Kachelofen
- **Zimmer 4:** ca. 19,94 m² mit begehbarem Kleiderschrank / Abstellraum ca. 4,74 m²
- **Küche:** ca. 9,2 m² mit moderner Ausstattung
- **Esszimmer:** ca. 5,66 m² mit Zugang zur **uneinsehbaren Terrasse** ca. 10,92 m²
- **Badezimmer:** ca. 6,46 m² mit Eckbadewanne & Dusche
- **WC (separat):** ca. 1,4 m²

Alle Räume sind hell, freundlich und flexibel nutzbar – ob als Schlafzimmer, Homeoffice oder Hobbyraum. Hochwertige Ausstattungsdetails wie der Kachelofen, Parkettböden sowie eine moderne Küche mit Essbereich machen dieses Zuhause zu einem stilvollen Rückzugsort.

Zusätzliche Besonderheiten:

Zum Kaufumfang gehören außerdem **zwei Schaufensterflächen direkt vor dem Eingang** – ideal für berufliche oder kreative Nutzung – sowie **zwei praktische Kellerabteile im Erdgeschoß**, die zusätzlichen Stauraum bieten. Ein echtes Highlight ist der **großzügige Rohdachboden mit ca. 216,65 m²**, der vielfältige Ausbau- oder Nutzungsmöglichkeiten eröffnen könnte.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m
Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap