

**geräumige, neu adaptierte Eigentumswohnung im Zentrum  
von Wiener Neustadt – Top Lage zu einem unschlagbaren  
Preis**



**Objektnummer: 6291/6528**

**Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herrengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Wohnfläche:	114,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	397,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.  
Schubertallee 12  
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268  
F +43(2625) 32268

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



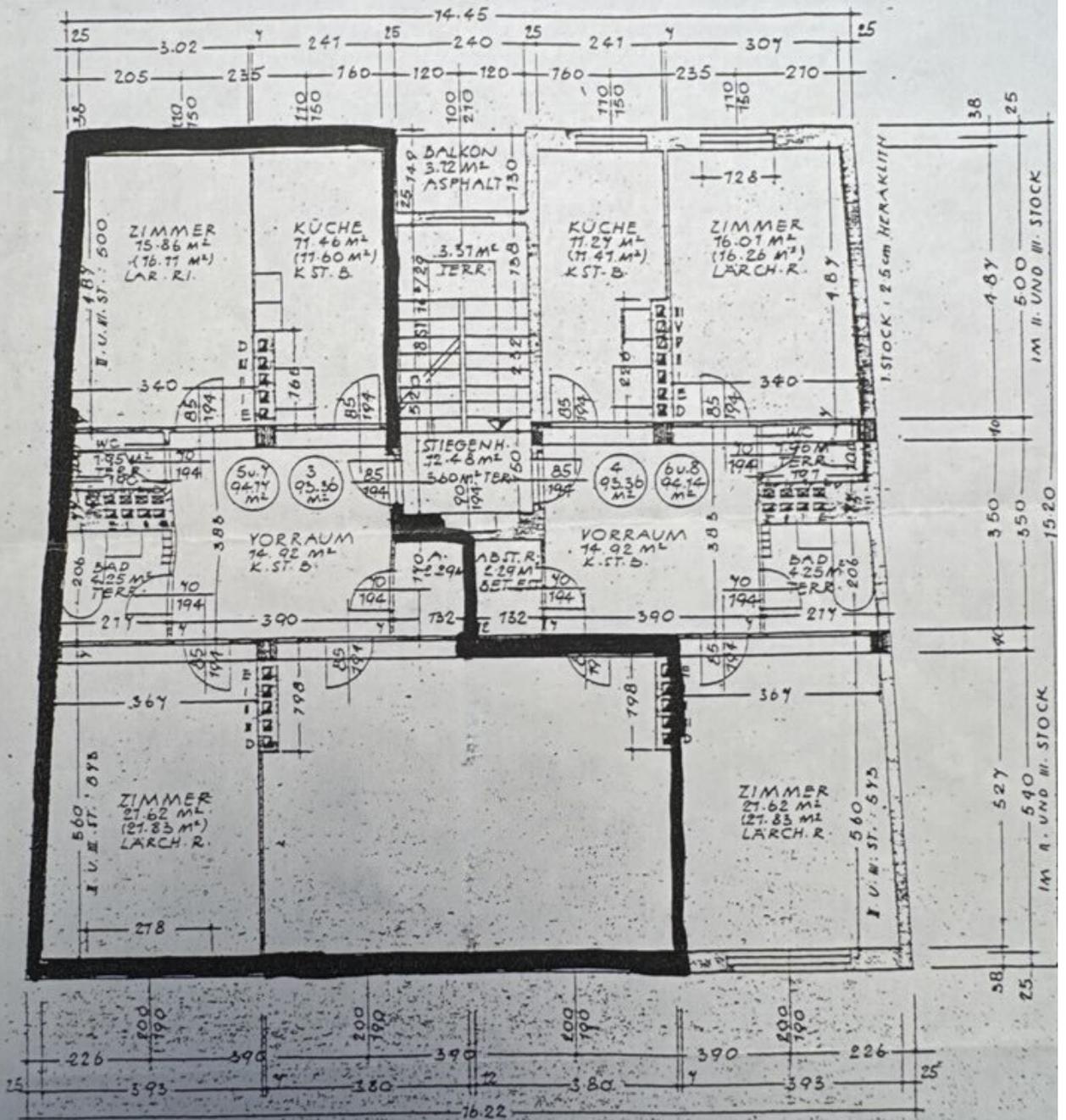








1., 2. UND 3. STOCK :



DER BAUHERR:  
 ... d. Wohnungseigentum  
 und Siedlungswesen

DER BAUFÜHRER:  
 DIPL. ING. FRANZ MÜLLER  
 BAUMEISTER

## Objektbeschreibung

**WOHNFLÄCHE:** ca. 114 m<sup>2</sup> - 1. Stock

**RÄUMLICHKEITEN:** Vorraum, neuwertige Küche samt E-Geräten, großes helles Wohnzimmer, Schlafzimmer mit Schrankraum, Kinderzimmer, Bad, WC, Abstellraum;

**KELLER:** Kellerabteil

**HEIZUNG:** neue Gaszentralheizung      **HWB:** 73 kWh/m<sup>2</sup>a

Zum Verkauf steht eine neu adaptierte, großzügige Eigentumswohnung in zentraler Lage von Wiener Neustadt. Das Gebäude wurde vor einigen Jahren thermisch saniert. Mit einer großzügigen Wohnfläche bietet diese Wohnung alles, was Sie für ein komfortables und praktisches Zuhause brauchen – und das zu einem hervorragenden Preis! Die Wohnung liegt im Herzen von Wiener Neustadt, nur wenige Gehminuten vom Hauptplatz entfernt. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Schulen und Ärzte, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof und öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls nur einen kurzen Fußweg entfernt. Es besteht die Möglichkeit einen Gargenplatz in der Domgarage um ca. € 96,-- pro Monat zu mieten.

**KAUFPREIS: € 239.000,--**

**monatliche Betriebskosten € 397,--**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <750m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <750m

Universität <2.750m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <750m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <2.750m  
Bahnhof <750m  
Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap