

## Neuwertige Gartenwohnung in Wiener Neustadt – 4 Zimmer, Terrasse und Eigengarten!



**Objektnummer: 5971/4974**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	117,69 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	268,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	2,87 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 26,51 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	239.600,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	170,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	20,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Anlegerwohnung24.at .**

Immotura Consulting GmbH  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

T +43 316 267000

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



Norden →

CQ02 | Stiege 03 | EG | TOP04





Norden →

CQ02 | Stiege 03| EG | TOP04

## Objektbeschreibung

Diese erst **Neubauwohnung** (Baujahr 2018) befindet sich in Wiener-Neustadt und unterteilt sich in einen **großen Wohn-Essraum** mit neuwertiger Einbauküche und Zugang auf die **Terrasse** mit angrenzendem **Eigengarten**, **weitere 3 getrennt begehbare Zimmer, Vorraum, Abstellraum, Badezimmer und WC** (getrennt). Auch ein Tiefgaragenplatz gehört zur Wohnung.

Die Lage punktet mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung – ein Bus hält direkt vor Ort, was Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Einrichtungen leicht erreichbar macht. Diese Bestandswohnung bietet eine solide, wertstabile Investition mit sofortigen Erträgen. Aufgrund der stetig wachsenden Ballungszentren und des steigenden Bedarfs auch an größeren Wohnraum für Familien und Wohngemeinschaften ein solides Investment in die Zukunft! Nutzen Sie diese Chance, um in die Zukunft des Immobilienmarktes zu investieren.

**Der Kaufpreis versteht sich NETTO bei Kauf als Anleger.** Die Wohnung wird nach Bieterfahren vermittelt!

Eigennutzerpreis gerne auf Anfrage.

Bei konkretem Interesse, können wir Ihnen auch weitere Unterlagen zur Verfügung stellen.

**>>> Weitere Anlegerwohnungen in Graz, Wien und ganz Österreich finden Sie auf [Anlegerwohnung24.at](http://Anlegerwohnung24.at)**

B//B-CQ/3-04

### Informationen zum BIETERVERFAHREN:

**Beim Verkauf dieser Immobilie bedient man sich dem digitalen Bieterverfahren.**

**Der absolute Vorteil dieses Verfahrens liegt in der völligen Transparenz und Anonymität des Interessenten.**

**Der vorliegende Kaufpreis ist als Mindestangebotspreis zu verstehen. Es handelt sich um keine Versteigerung.**

**Der Eigentümer allein entscheidet über die Annahme oder Ablehnung von Kaufanboten.**

**Beim Stellen einer Anfrage erklären Sie sich ausdrücklich damit einverstanden, über die neuesten Immobilieninvestments bis auf Widerruf informiert zu werden!**

Die **Captura Unternehmensgruppe** ist einer der führenden Anbieter im Bereich Anlegerwohnungen in Österreich und betreut mit einem "Rundum Sorglos Paket" den Käufer von der Auswahl der geeigneten Immobilie, über die Kaufabwicklung bis hin zur Vermietung und Subverwaltung der Wohnungen. Wir beraten Sie gerne!

**Wichtig: Es stehen mehrere vermietete Bestandswohnungen zum Verkauf, die nicht auf dem freien Markt verfügbar sind. Fragen Sie uns danach!**

Buchen Sie noch heute Ihr kostenloses Beratungsgespräch, um sich die attraktivsten Investmentchancen zu sichern: <https://anlegerwohnung24.at/persoенliche-beratung/>

Fordern Sie auch unseren Newsletter an, um die aktuellsten Angebote: <https://captura-group.cc/newsletter-abonnieren/>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Universität <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap