

**Charmante Wohnung in historischem Gebäude nahe
Hauptplatz – barrierefrei mit Terrasse und Lift**



Objektnummer: 1552

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	106,95 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Kaufpreis:	449.190,00 €
Betriebskosten:	267,37 €
USt.:	53,47 €

Ihr Ansprechpartner



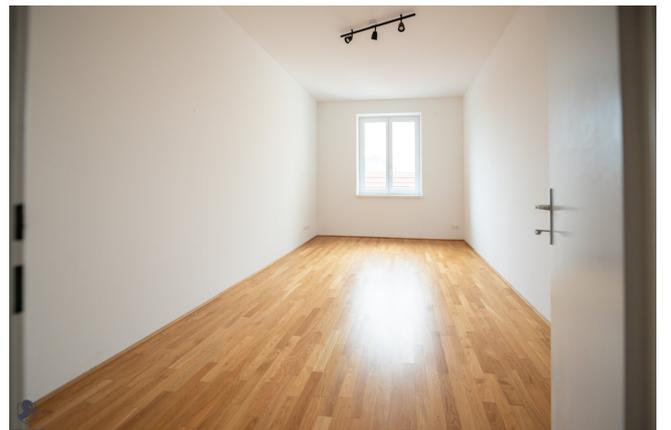
Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410

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









2. STOCK



MONIERTE LÄRMTECHNISCHER SCHALLSCHUTZ BEI STÜCKEN MIT WICKELEI
 KOMPLEMENTÄR

- ① Decke abschalen bei dämpfenden Stößen
Feuervertond BE90
 - ①.1 100 mm Mineralwolle
 - ①.2 100 mm Gips
 - ①.3 100 mm Gips
- ② Decke unter Terrasse
 - ②.1 100 mm Mineralwolle
 - ②.2 100 mm Gips
- ③ Aufbaudeckplatte 1,00x, 2,00
 - ③.1 100 mm Mineralwolle
 - ③.2 100 mm Gips
 - ③.3 100 mm Gips
- ④ Einbaudecke 0,0
 - ④.1 100 mm Mineralwolle
 - ④.2 100 mm Gips
- ⑤ Einbaudecke 0,0
 - ⑤.1 100 mm Mineralwolle
 - ⑤.2 100 mm Gips
- ⑥ Außenwand Gang zu Stöpe
 - ⑥.1 100 mm Mineralwolle
 - ⑥.2 100 mm Gips
- ⑦ Außenwand Riegelwand
 - ⑦.1 100 mm Mineralwolle
 - ⑦.2 100 mm Gips
- ⑧ Außenwand Riegelwand
 - ⑧.1 100 mm Mineralwolle
 - ⑧.2 100 mm Gips
- ⑨ Außenwand Riegelwand
 - ⑨.1 100 mm Mineralwolle
 - ⑨.2 100 mm Gips
- ⑩ Außenwand Riegelwand
 - ⑩.1 100 mm Mineralwolle
 - ⑩.2 100 mm Gips
- ⑪ Außenwand Riegelwand
 - ⑪.1 100 mm Mineralwolle
 - ⑪.2 100 mm Gips
- ⑫ Außenwand Riegelwand
 - ⑫.1 100 mm Mineralwolle
 - ⑫.2 100 mm Gips
- ⑬ Außenwand Riegelwand
 - ⑬.1 100 mm Mineralwolle
 - ⑬.2 100 mm Gips
- ⑭ Außenwand Riegelwand
 - ⑭.1 100 mm Mineralwolle
 - ⑭.2 100 mm Gips
- ⑮ Außenwand Riegelwand
 - ⑮.1 100 mm Mineralwolle
 - ⑮.2 100 mm Gips
- ⑯ Außenwand Riegelwand
 - ⑯.1 100 mm Mineralwolle
 - ⑯.2 100 mm Gips
- ⑰ Außenwand Riegelwand
 - ⑰.1 100 mm Mineralwolle
 - ⑰.2 100 mm Gips
- ⑱ Außenwand Riegelwand
 - ⑱.1 100 mm Mineralwolle
 - ⑱.2 100 mm Gips
- ⑲ Außenwand Riegelwand
 - ⑲.1 100 mm Mineralwolle
 - ⑲.2 100 mm Gips
- ⑳ Außenwand Riegelwand
 - ⑳.1 100 mm Mineralwolle
 - ⑳.2 100 mm Gips
- ㉑ Außenwand Riegelwand
 - ㉑.1 100 mm Mineralwolle
 - ㉑.2 100 mm Gips
- ㉒ Außenwand Riegelwand
 - ㉒.1 100 mm Mineralwolle
 - ㉒.2 100 mm Gips
- ㉓ Außenwand Riegelwand
 - ㉓.1 100 mm Mineralwolle
 - ㉓.2 100 mm Gips
- ㉔ Außenwand Riegelwand
 - ㉔.1 100 mm Mineralwolle
 - ㉔.2 100 mm Gips
- ㉕ Außenwand Riegelwand
 - ㉕.1 100 mm Mineralwolle
 - ㉕.2 100 mm Gips
- ㉖ Außenwand Riegelwand
 - ㉖.1 100 mm Mineralwolle
 - ㉖.2 100 mm Gips
- ㉗ Außenwand Riegelwand
 - ㉗.1 100 mm Mineralwolle
 - ㉗.2 100 mm Gips
- ㉘ Außenwand Riegelwand
 - ㉘.1 100 mm Mineralwolle
 - ㉘.2 100 mm Gips
- ㉙ Außenwand Riegelwand
 - ㉙.1 100 mm Mineralwolle
 - ㉙.2 100 mm Gips
- ㉚ Außenwand Riegelwand
 - ㉚.1 100 mm Mineralwolle
 - ㉚.2 100 mm Gips
- ㉛ Außenwand Riegelwand
 - ㉛.1 100 mm Mineralwolle
 - ㉛.2 100 mm Gips
- ㉜ Außenwand Riegelwand
 - ㉜.1 100 mm Mineralwolle
 - ㉜.2 100 mm Gips
- ㉝ Außenwand Riegelwand
 - ㉝.1 100 mm Mineralwolle
 - ㉝.2 100 mm Gips
- ㉞ Außenwand Riegelwand
 - ㉞.1 100 mm Mineralwolle
 - ㉞.2 100 mm Gips
- ㉟ Außenwand Riegelwand
 - ㉟.1 100 mm Mineralwolle
 - ㉟.2 100 mm Gips
- ㊱ Außenwand Riegelwand
 - ㊱.1 100 mm Mineralwolle
 - ㊱.2 100 mm Gips
- ㊲ Außenwand Riegelwand
 - ㊲.1 100 mm Mineralwolle
 - ㊲.2 100 mm Gips
- ㊳ Außenwand Riegelwand
 - ㊳.1 100 mm Mineralwolle
 - ㊳.2 100 mm Gips
- ㊴ Außenwand Riegelwand
 - ㊴.1 100 mm Mineralwolle
 - ㊴.2 100 mm Gips
- ㊵ Außenwand Riegelwand
 - ㊵.1 100 mm Mineralwolle
 - ㊵.2 100 mm Gips
- ㊶ Außenwand Riegelwand
 - ㊶.1 100 mm Mineralwolle
 - ㊶.2 100 mm Gips
- ㊷ Außenwand Riegelwand
 - ㊷.1 100 mm Mineralwolle
 - ㊷.2 100 mm Gips
- ㊸ Außenwand Riegelwand
 - ㊸.1 100 mm Mineralwolle
 - ㊸.2 100 mm Gips
- ㊹ Außenwand Riegelwand
 - ㊹.1 100 mm Mineralwolle
 - ㊹.2 100 mm Gips
- ㊺ Außenwand Riegelwand
 - ㊺.1 100 mm Mineralwolle
 - ㊺.2 100 mm Gips
- ㊻ Außenwand Riegelwand
 - ㊻.1 100 mm Mineralwolle
 - ㊻.2 100 mm Gips
- ㊼ Außenwand Riegelwand
 - ㊼.1 100 mm Mineralwolle
 - ㊼.2 100 mm Gips
- ㊽ Außenwand Riegelwand
 - ㊽.1 100 mm Mineralwolle
 - ㊽.2 100 mm Gips
- ㊾ Außenwand Riegelwand
 - ㊾.1 100 mm Mineralwolle
 - ㊾.2 100 mm Gips
- ㊿ Außenwand Riegelwand
 - ㊿.1 100 mm Mineralwolle
 - ㊿.2 100 mm Gips

2.0G 37

27) Keller Regen Rinnen Lüftung Störung 20.10.2024
 28) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 29) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 30) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 31) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 32) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 33) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 34) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 35) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 36) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 37) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 38) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 39) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 40) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 41) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 42) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 43) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 44) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 45) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 46) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 47) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 48) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 49) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 50) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 51) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 52) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 53) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 54) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 55) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 56) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 57) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 58) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 59) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 60) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 61) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 62) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 63) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 64) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 65) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 66) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 67) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 68) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 69) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 70) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 71) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 72) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 73) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 74) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 75) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 76) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 77) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 78) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 79) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 80) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 81) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 82) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 83) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 84) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 85) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 86) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 87) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 88) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 89) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 90) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 91) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 92) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 93) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 94) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 95) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 96) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 97) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 98) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 99) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024
 100) Keller Lüftung für Kondensatwasser 20.10.2024

PLANNERSSE
 ARCHITECTURE DIV. INC. 3000 Main Street
 Suite 1000
 Denver, CO 80202
 Phone: 303.733.1111
 Fax: 303.733.1112
 Website: www.architecturediv.com

3700 Main Street
 Suite 1000
 Denver, CO 80202
 303.733.1111
 303.733.1112
 303.733.1113

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine großzügige Wohnung in einem stilvollen, historischen Gebäude in unmittelbarer Nähe zum Hauptplatz. Die Liegenschaft verbindet klassischen Charme mit modernem Wohnkomfort und ist barrierefrei – ein Lift ist selbstverständlich im Haus vorhanden. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss.

Raumaufteilung (gesamt ca. 127 m² Wohnfläche):

- Großzügiger Vorraum: ca. 22,02 m²
- Helle Wohnküche: ca. 35,57 m²
- WC separat: ca. 1,50 m²
- Badezimmer: ca. 5,69 m²
- Schrankraum / begehbare Kleiderschrank: ca. 10,02 m²
- Schlafzimmer 1: ca. 15,82 m²
- Schlafzimmer 2: ca. 16,33 m²
- Terrasse: ca. 12,84 m²

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Highlights auf einen Blick:

- Zentrale Lage nahe dem Hauptplatz
- Historisches Gebäude mit besonderem Flair
- Barrierefreier Zugang & Lift im Haus
- Großzügige Raumaufteilung
- Eigene Terrasse
- Kellerabteil inklusive

Gerne stehen wir für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

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