

## Attraktive Eigentumswohnung mit Balkon in Wiener Neustadt



**Objektnummer: 771**

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                         |                                |
|-------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>             | Wohnung                        |
| <b>Land:</b>            | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>         | 2700 Wiener Neustadt           |
| <b>Baujahr:</b>         | 1957                           |
| <b>Alter:</b>           | Neubau                         |
| <b>Wohnfläche:</b>      | 91,19 m <sup>2</sup>           |
| <b>Nutzfläche:</b>      | 95,94 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>          | 3                              |
| <b>Bäder:</b>           | 1                              |
| <b>WC:</b>              | 1                              |
| <b>Balkone:</b>         | 1                              |
| <b>Stellplätze:</b>     | 1                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b> | 32,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>       | 210.000,00 €                   |
| <b>Betriebskosten:</b>  | 187,09 €                       |
| <b>USt.:</b>            | 18,89 €                        |

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Hollub**

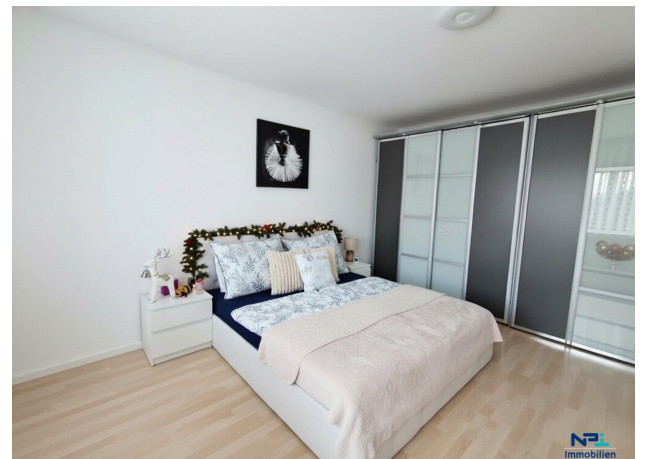
NPI Immobilien GmbH  
Grabengasse 4  
2500 Baden

H +43 676/ 936 53 13

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











## Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende gepflegte Eigentumswohnung befindet sich im dritten Stock (ohne Lift) in der Bräunlichgasse im Bezirk „Gymelsdorfer Vorstadt“ in einem Wohnhaus (BJ 1957) mit elf Wohnungen. Die Wohnung bietet eine angenehme Raumaufteilung und einen schönen Balkon, ideal für entspannte Stunden im Freien.

### **Ausstattung:**

Vorraum: Freundlicher Eingangsbereich

Küche: DAN-Einbauküche inklusive Geschirrspüler, Herd sowie Kühl- und Gefrierschrank

Speis: Praktischer Stauraum für Lebensmittel und Küchenutensilien

Wohnzimmer: Geräumig und lichtdurchflutet, perfekt für gemeinsame Abende

Zimmer: Zwei separate Zimmer, vielseitig nutzbar als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer

Badezimmer: Mit Dusche und Waschbecken

WC: Separat für zusätzlichen Komfort

Balkon: Gemütlicher Außenbereich zum Entspannen

Heizung: Beheizung mittels Gastherme

### **Zusätzliche Highlights:**

Kellerabteil: Für zusätzlichen Stauraum

Kfz-Abstellplatz: Neuer, im Innenhof errichteter Parkplatz

Parkmöglichkeiten: Gebührenfreies Parken straßenseitig möglich

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine zentrale Lage mit angenehmem Wohnkomfort suchen.

Wenn Sie Interesse haben oder weitere Informationen wünschen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Universität <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <500m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap