

**Exklusive Maisonettewohnung in prachtvoller Stadtvilla –
380 m² Wohnluxus nahe Zentrum & Bahnhof**



Objektnummer: 6291/3284

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Babenbergerring
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Wohnfläche:	378,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 71,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,69
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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.







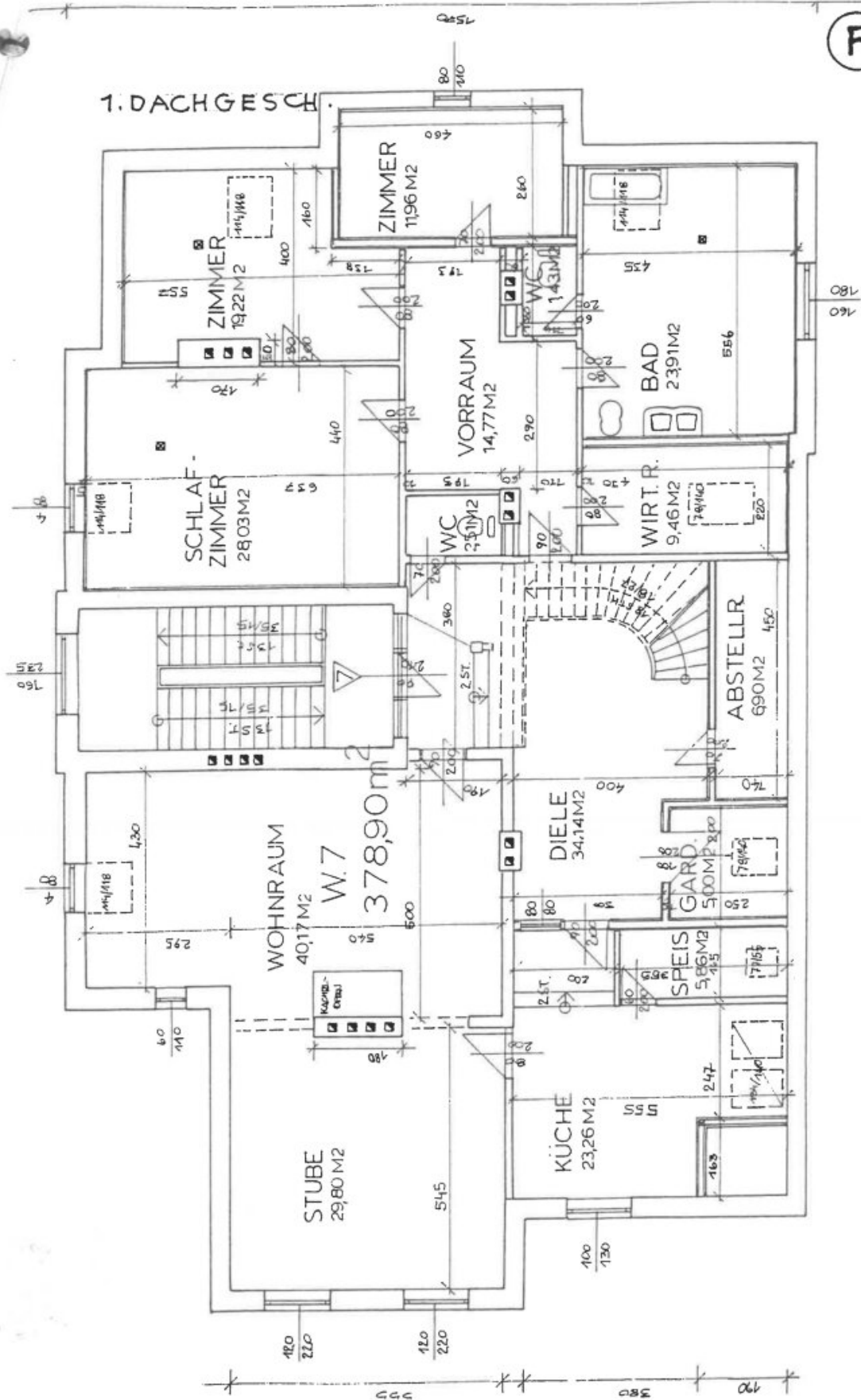


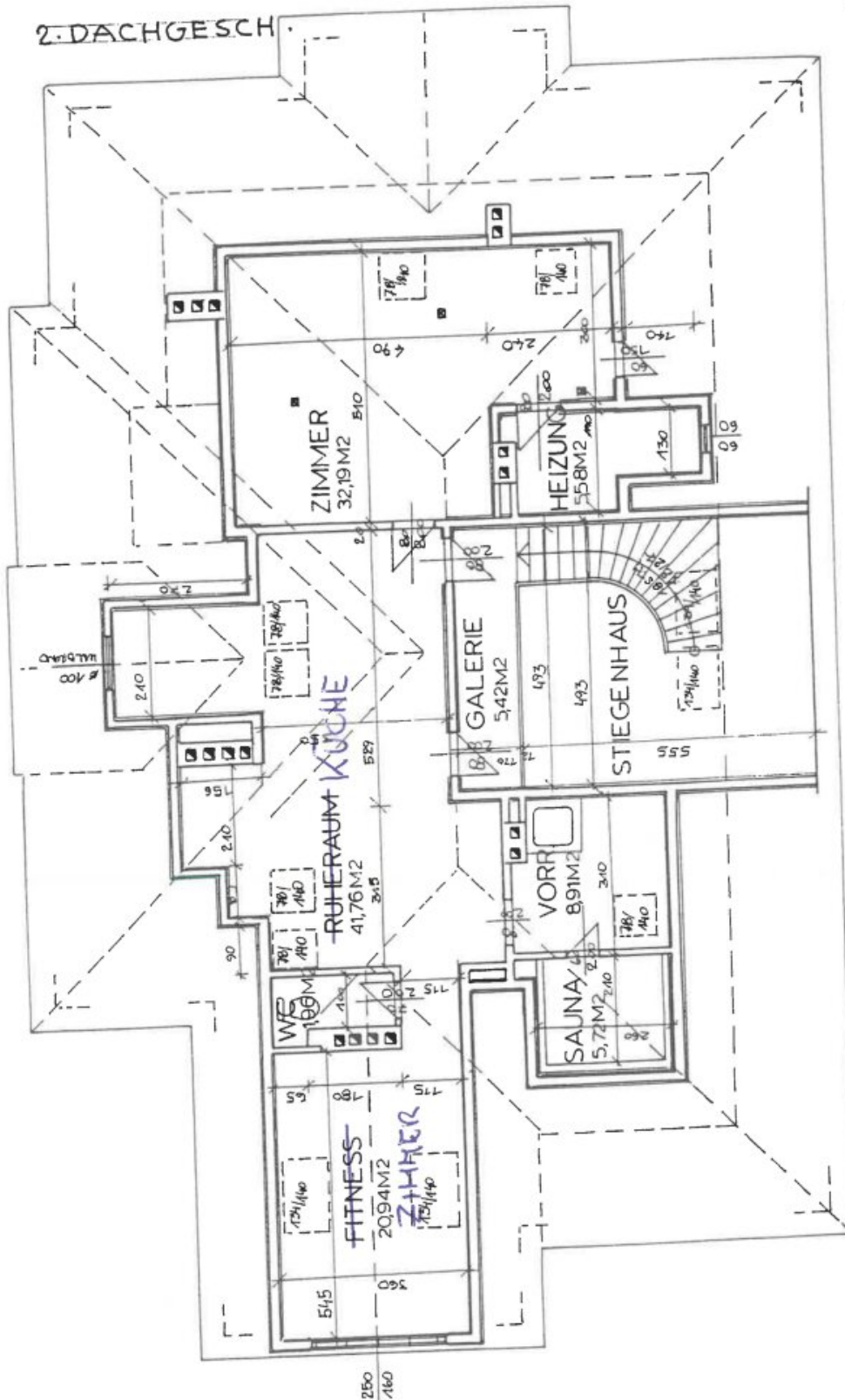






(F)





Objektbeschreibung

WOHNFLÄCHE: ca. 378 m² auf 2 Etagen

Ebene 1 mit ca. 256 m²: [großzügige Diele, möblierte Küche, Speis, Stube und Wohnraum mit Kachelofen, Schlafzimmer, Ankleideraum, Schrankraum, Kinderzimmer, großes Bad, Wirtschaftsraum:](#)

Ebene 2 mit ca. 122 m²: wunderschöne Galerie, große moderne Küche, Wohnraum, Schlafzimmer, Sauna mit Dusche, Technikraum, WC;

Diese außergewöhnliche Maisonettewohnung in einer repräsentativen Stadtvilla vereint historischen Charme mit modernstem Wohnkomfort – ein Unikat am Immobilienmarkt von Wiener Neustadt. Mit rund 380 m² Wohnfläche auf zwei Etagen bietet sie großzügigen Raum für anspruchsvolles Wohnen das durch seine hochwertige Ausführung mit viel massivem Holz und edlem Naturstein beeindruckt – und die eventuelle Möglichkeit zur Teilung in zwei separate Wohneinheiten, etwa für ältere Kinder.

Die Stadtvilla befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Wiener Neustadt, nur wenige Minuten vom Hauptplatz, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt. Der Bahnhof ist bequem zu Fuß erreichbar, Wien ist nur etwa 30 Minuten entfernt.

Diese Wohnung ist ein architektonisches Unikat – ideal für Menschen, die das Außergewöhnliche suchen. Die Kombination aus handwerklicher Qualität, natürlichen Materialien und großzügiger Raumgestaltung macht sie zu einer der seltenen Adressen in Wiener Neustadt, der Stil, Komfort und Charakter perfekt verbinden.

KAUFPREIS: € 649.000,--

monatliche Betriebskosten ca. € 656,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <1.000m
Universität <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <750m
Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap