

Renovierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit 101 m² in Wiener Neustadt



Objektnummer: 3079-1

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	101,34 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	232.000,00 €
Betriebskosten:	217,15 €
USt.:	23,33 €
Provisionsangabe:	

8.352,00 € inkl. 20% USt.

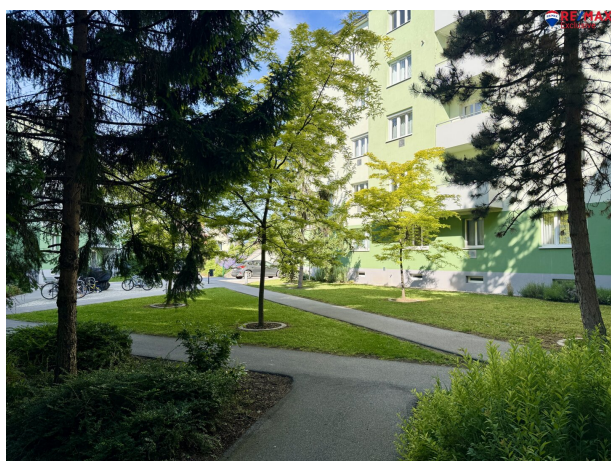
Ihr Ansprechpartner



Florian Skalnik, BSc MBA

RE/MAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 320 81

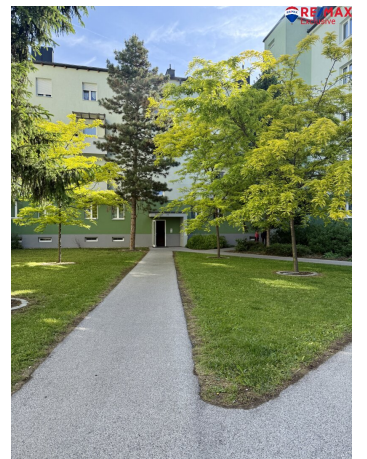










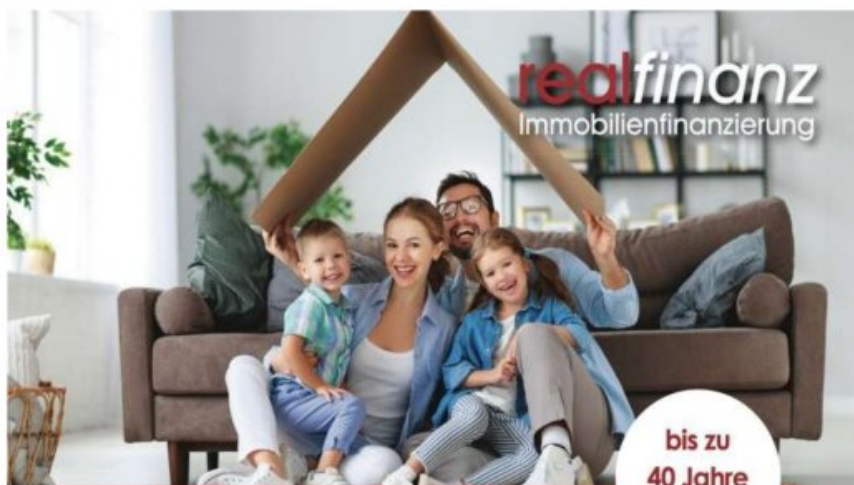




EINRICHTUNGSVORSCHLAG



GRUNDRISS



realfinanz
Immobilienfinanzierung

**bis zu
40 Jahre
Laufzeit**

Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen
Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

👍 Kostenloser Pre-Check - unverbindlich

👍 Jederzeit & Österreichweit

👍 Kurzfristige Entscheidungen möglich

👍 Branchenexpertise & jahrzehntelange Erfahrung

Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 232 000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 23 200,00
Kreditbetrag	€ 204 160,00	Eigenmittel	€ 51 040,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz	3,35%
		20 Jahre Fix ab	
beispielhafte Rate	€ 863,30		
Gesamtbelastung *)	€ 362 587,22		

Die Berechnungen basieren auf den derzeit gültigen Zinssätzen, unterschiedliche Laufzeiten nach individuellen Bedürfnissen möglich, je nach Bonitätskriterien können sich noch Änderungen ergeben. Diese Berechnung ist keine Zusage, um eine verbindliche Zusage für Sie zu erlangen, muss eine Bonitätsprüfung erfolgen, bzw. Unterlagen bereitgestellt werden. Ein EIS folgt im Zuge der Angebotsabgabe eines Kreditinstitutes.

*) Die Finanzierungsnebengebühren, die Eintragung der Hypothek im Grundbuch sind bereits in der angegebenen Rate enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehler.

Stand: 14.05.2025



Mag. (FH) Barbara Lon
Teamleiterin
Wohnwertspezialistin
Mobil +43 (0)680 238 12 82
barbara.lon@realfinanz.at



Mario Höller, MSc.
Finanzierungsspezialist
Mobil +43 (0)660 52 57 921
mario.hoeller@realfinanz.at

Wir freuen uns auf Ihren persönlichen Beratungstermin in der Anny Wödl - Gasse 3 in 2700 Wiener Neustadt

Objektbeschreibung

Diese geschmackvoll **renovierte 3-Zimmer-Wohnung** vereint modernen Komfort mit gemütlichem Landhausflair – und das in einer ruhigen, dennoch zentrumsnahen Lage!

Nur rund **10 Gehminuten von der Wiener Neustädter Innenstadt entfernt**, befindet sich diese gepflegte Eigentumswohnung im 1. Liftstock eines sanierten Mehrparteienhauses.

Beheizt wird die Wohnung mittels einer effizienten Gasetagenheizung. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, durchdachter Raumaufteilung und zentraler Lage macht dieses Objekt besonders attraktiv – auch für Paare oder kleine Familien.

Highlights auf einen Blick:

- Renovierung der Wohnung 2024: neue Böden, Bad, WC, Steckdosen, Lampen, frisch ausgemalt u.v.m.
- Gebäudesanierung ca. 2016–2020: Dach, Fassade, Fenster
- Aluminium-Schallschutzfenster
- moderne Wolf-Gastherme mit smarterer Steuerung (2022)
- großzügige Wohnfläche von ca. 101,34 m²
- zwei Schlafzimmer + Wohnzimmer
- geräumiges Kellerabteil für extra Stauraum
- Lift im Haus
- hervorragend geeignet für Homeoffice

- Echtholzparkett- und Fliesenböden
- Eckbadewanne & bodennahe Dusche
- Abstellraum und begehbare Schrankraum

Raumaufteilung:

Vorraum, Badezimmer, separates WC, 2 Schlafzimmer, Schrankraum, großzügiger Wohn-/Essbereich, Abstellraum

Kaufpreis: € 232.000,-

Besichtigungen sind jederzeit nach Terminvereinbarung möglich.

Einfach anrufen und selbst überzeugen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap