

**Anlage! Renovierte-2 Zimmer-Wohnung in Wiener
Neustadt – Vermietet bis 31.10.2027!**



Objektnummer: 3120

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1960
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 197,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,00
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	154,50 €
USt.:	15,45 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

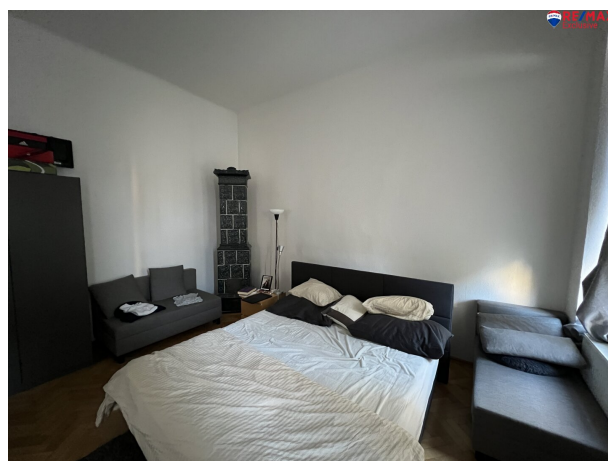


Clemens Sinabell, MA

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

T 02622 320 81







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in der charmanten Stadt Wiener Neustadt! Diese liebevoll gestaltete 2-Zimmer-Wohnung im ersten Stock bietet Ihnen mit einer großzügigen Fläche von 65 m² alles, was das Herz begehrt.

Die Wohnung ist derzeit bis 31.10.2027 für € 480netto/Monat vermietet.

2014 renoviert! - Steigleitung im Gebäude, Elektro/Wasserleitungen in der Wohnung neu. Wolf-Brennwerttherme, neue Böden, neue Heizkörper!

Das Herzstück dieser Immobilie ist die ansprechende Wohnküche, die mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist. Hier können Sie kulinarische Meisterwerke zaubern und gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen. Die offene Gestaltung sorgt für ein helles und einladendes Ambiente, das zum Verweilen einlädt.

Die Wohnung besticht durch eine perfekte Kombination aus Stil und Komfort. Hochwertige Fliesen und elegantes Parkett verleihen den Räumen nicht nur einen modernen Look, sondern sorgen auch für eine angenehme Wohnatmosphäre. Für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt die effiziente Etagenheizung mit Fußbodenheizung, die Ihnen ein gemütliches Zuhause garantiert.

Das Badezimmer ist mit einer einladenden Badewanne ausgestattet, die zum Entspannen einlädt. Hier können Sie nach einem langen Tag die Seele baumeln lassen und sich erholen.

Die Lage der Wohnung ist einfach unschlagbar. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie schnell und unkompliziert unterwegs. Ob mit dem Bus oder dem Zug – die Haltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, eine Klinik und ein Krankenhaus sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie sich um Ihre Gesundheit keine Sorgen machen müssen. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls fußläufig erreichbar, was diese Wohnung perfekt für Familien macht. Supermärkte und Bäckereien sorgen dafür, dass Sie immer mit frischen Lebensmitteln versorgt sind.

Der Kaufpreis von nur 169.000,00 € macht diese Immobilie zu einer hervorragenden Investition in Ihre Zukunft. Nutzen Sie die Chance, in eine attraktive und vielseitige Wohnung zu investieren, die sowohl für Singles als auch für Paare ideal ist.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Wiener Neustadt wartet auf Sie

Aufteilung:

- Abstellraum am Gang
- Flur
- WC
- Badezimmer
- Wohnküche
- Zimmer

Ausstattung:

- Gas- Brennwerttherme
- Abstellraum
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Küche inkl. Geräte
- Kunststofffenster
- Kellerabteil
- Kamin

Preis € 169.000,--

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <500m

Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap