

## **Traumhafte, vollsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Garage in Wiener Neustadt!**



**Objektnummer: 13986**

**Eine Immobilie von FAIRIN OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,30
<b>Kaufpreis:</b>	259.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	270,00 €

## Ihr Ansprechpartner

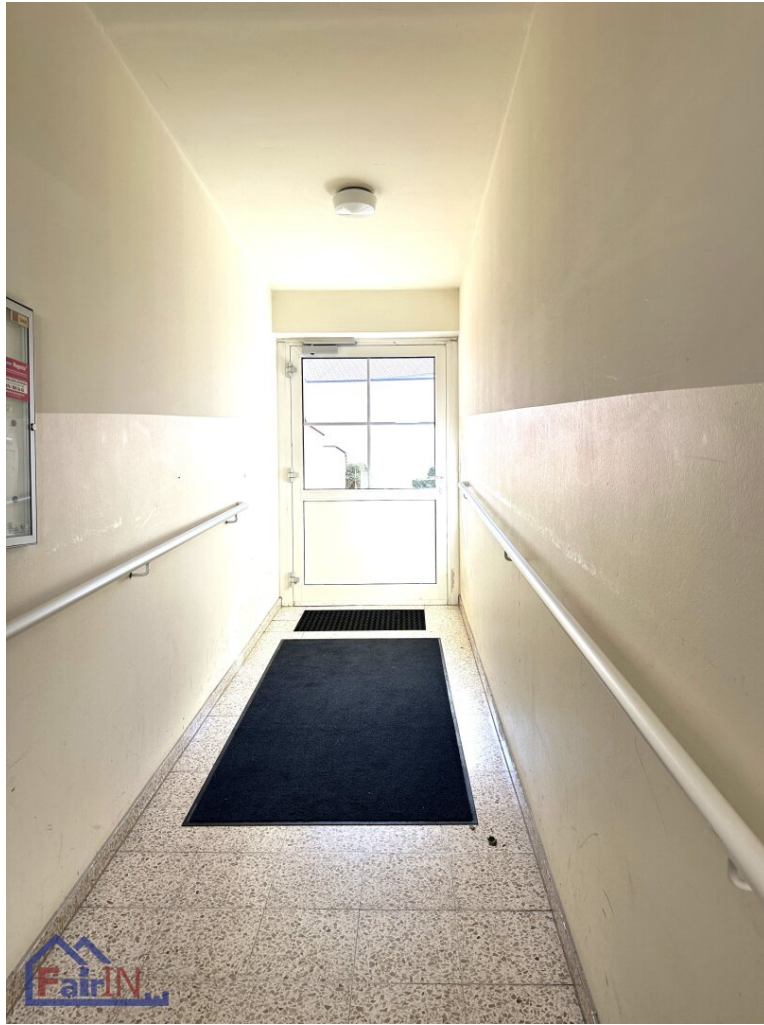
### **Bogosavljevic**

FAIRIN OG  
Spittelbreitengasse 46/5/R03  
1120 Wien

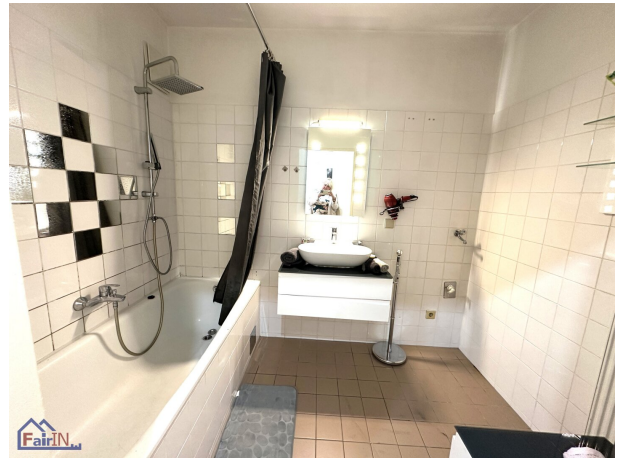
T 019527513  
H 069912535257  
F 019530500

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



















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Wiener Neustadt, wo modernes Wohnen auf beste Lebensqualität trifft! Diese beeindruckende Wohnung mit 78 m<sup>2</sup> bietet Ihnen nicht nur eine durchdachte Raumaufteilung, sondern auch einen zeitgemäßen Lebensstil, der keine Wünsche offenlässt.

Mit drei großzügigen Zimmern eignet sich diese vollsanierte Wohnung nicht nur ideal für Paare oder kleine Familien, sondern ist auch WG-geeignet. Hier finden Sie genug Platz für individuelle Rückzugsorte und gemeinschaftliche Bereiche, in denen Sie sich wohlfühlen können. Die lichtdurchfluteten Räume sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet, die nicht nur optisch überzeugen, sondern auch pflegeleicht sind.

Die moderne Etagenheizung sorgt für eine angenehme Wärme und ein behagliches Wohnklima, während die Einbauküche mit ihren modernen Geräten und viel Stauraum zum Kochen und Verweilen einlädt. Der praktische Personenaufzug bringt Sie bequem in die oberen Etagen und unterstützt Sie bei Ihren täglichen Erledigungen.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die dazugehörige Garage, die Ihnen nicht nur einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Sportgeräte oder andere Utensilien. Der Wasch- und Trockenraum ist ebenfalls ein zusätzlicher Vorteil, der Ihnen den Alltag erleichtert.

Lage, Lage, Lage – diese Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre Ausstattung, sondern auch durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus oder über den Autobahnanschluss, die Erreichbarkeit der Stadt und der umliegenden Regionen ist optimal.

In der näheren Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Schulen, Kindergärten und Supermärkte sind bequem zu Fuß oder mit dem Auto erreichbar. So genießen Sie alle Vorzüge einer zentralen Lage, ohne auf Ruhe und Erholung verzichten zu müssen.

Nutzen Sie die Gelegenheit und machen Sie diese wunderschöne Wohnung in Wiener Neustadt zu Ihrem neuen Zuhause. Hier erwartet Sie nicht nur eine Immobilie, sondern ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können. Lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen aufgrund einer neuen Verbraucherrechte-Richtlinie 2011/83/EU

bzw, Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz(VRUG) vom 13.06.2014 genaue

Unterlagen zu unseren

Objekten, sowie Besichtigungsmöglichkeiten, erst dann zuschicken können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser

sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte (die Kenntnis vom Verlust des Rücktrittsrechts

nach § 11 FAGG) aufgeklärt wurden. Diese Information und Provisionsvereinbarung muss dann vor Besichtigung von

Ihnen bestätigt werden. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten gleichermaßen die Interessen

des Verkäufers und des Käufers.

FAIRIN OG

Adresse: 1120 Wien, Spittelbreitengasse 46/5/R03

E-Mail: bogosavljevic@fairin.at

Eingang: 1120 Wien, Schwenkgasse 31

Telefon: +43 1 [952 75 13](tel:+4319527513)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

Universität <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap