

Ruhelage im Zentrum mit Loggia!



Objektnummer: 5006

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,72 m ²
Nutzfläche:	87,04 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,33
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	132,37 €
USt.:	21,83 €

Ihr Ansprechpartner



Karl Popp

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln an der Donau

H ?+43 660 1551964?

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





Objektbeschreibung

Direkt unterm Dach ohne Verluste durch Dachschrägen!

Willkommen in dieser hellen, charmanten Dachgeschoßwohnung, die Ihnen das Gefühl von Großzügigkeit und Freiheit schenkt.

Die Wohnung ist **sofort bezugsfertig**, frisch ausgemalt und damit ideal für alle, die ohne viel Aufwand in ein neues Kapitel starten möchten.

Die Highlights im Überblick

- Dachgeschoßwohnung ohne Dachschrägen
- **Loggia** mit schönem Ausblick
- Großer **Garagenabstellplatz** – komfortabel & sicher, ist obligatorisch um € 15.000,- dazu zu erwerben, falls Sie ihn nicht wollen, im Haus ist der sofort verkauft ;-)
- Frisch ausgemalt, **sofort bezugsfertig**
- **Heller Essplatz** direkt beim Fenster
- Badezimmer mit Badewanne
- WC separat
- Gasetagenheizung mit **neuer Therme** – sicher & modern
- **Trockenes** Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Waschküche im Haus

- **Zwei Aufzüge** – bequem, auch mit Kinderwagen oder Einkaufstaschen
- Fahrradabstellraum – ideal für aktive Bewohner
- Ruhige Siedlungslage **nahe dem Zentrum** von Wiener Neustadt

Wenn Sie auf der Suche nach einer gepflegten Wohnung mit Wohlfühlfaktor sind, die gleichermaßen praktisch wie gemütlich ist, dann sollten Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen lassen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie, wie sich Stadtleben und behaglicher Rückzug verbinden lassen.

Wir freuen uns auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.500m
Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap