

**Top gepflegte 3-Zimmer Wohnung im beliebten
Zehnerviertel – Fernblick im 5. Stock | Sofort beziehbar**



Objektnummer: 6304/2868

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	75,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	179.950,00 €
Betriebskosten:	215,94 €
Heizkosten:	36,51 €
USt.:	28,89 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Hohenschläger

WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530
H +43 699 19753561















Objektbeschreibung

Attraktive Eigentumswohnung im Zehnerviertel von Wiener Neustadt – ideal für Eigennutzer oder Anleger!

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit 75,50 m² befindet sich im 5. Stock eines modernen Wohnhauses mit zwei Liften und bietet einen herrlichen Fernblick über Wiener Neustadt.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie eine sofortige Bezugsfertigkeit — perfekt für alle, die ohne Renovierungsaufwand einziehen möchten.

Kaufpreis: 179.950 € + Sanierungsdarlehen

Highlights der Wohnung

- 75,50 m² Wohnnutzfläche
- 5. Stock mit **schönem Fernblick**
- **2 Schlafzimmer** – ideal für Familien, Paare oder Homeoffice
- **Große gepflegte Einbauküche** mit viel Stauraum
- **modernes Badezimmer**
- Hochwertige **Laminatböden**
- **Kunststofffenster** für gute Energieeffizienz
- **Zentralheizung**
- **Sofort beziehbar**

- **Fahrradraum** im Haus vorhanden
- **2 Lifte** im Gebäude
- **78 Wohneinheiten** – gepflegte Wohnanlage
- **klimaaktiv Bronze Standard** – nachhaltiges Gebäude mit Auszeichnung
- **Öffentliche Parkmöglichkeiten** vor dem Haus

Top Lage – Zehneriertel Wiener Neustadt

Die Wohnung befindet sich im **beliebten Zehneriertel**, einer ruhigen und gleichzeitig zentralen Wohngegend von Wiener Neustadt.

In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Schulen & Kindergärten
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Grünflächen & Freizeitmöglichkeiten
- Schnelle Anbindung Richtung Wien & Umgebung

Perfekt für **Pendler, Familien oder Anleger**.

Ideal geeignet für:

- **Eigennutzer**

- Paare & Familien
- Anleger / Vermietung
- Homeoffice-Nutzer

Jetzt Besichtigung vereinbaren

Diese gepflegte Wohnung im Zehnerviertel von Wiener Neustadt bietet ein hervorragendes Gesamtpaket aus Lage, Ausstattung und sofortiger Verfügbarkeit.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin — wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <2.000m
Universität <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap