

**Domblick – helle 3Z-Wohnung auf ca. 82m² Wfl. inkl.
anmietbarem Parkplatz zu kaufen!**



Objektnummer: 3172

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1959
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	82,08 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	255.000,00 €
Betriebskosten:	134,00 €
USt.:	13,58 €
Provisionsangabe:	

9.180,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Skalnik, BSc MBA

REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 320 81











REMAX



Gesamt:
82,08 m²

Objektbeschreibung

Diese **gepflegte Eigentumswohnung** aus dem Jahr 1959 überzeugt durch ihre **zentrale Lage in Wiener Neustadt** sowie eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. **82,08 m² Wohnfläche**.

Mit **zwei Schlafzimmern, einem großzügigen Wohnzimmer** und moderner Ausstattung bietet sie sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger eine attraktive Wohnlösung.

Laufende Modernisierungen und eine umfassende **Renovierung im Jahr 2026** sorgen für ein zeitgemäßes Wohngefühl.

Highlights:

- zentrale Lage in Wiener Neustadt
- ca. 82,08 m² Wohnfläche
- anmietbarer Parkplatz (ca. 2 Gehminuten entfernt, übernehmbar)
- 2 Schlafzimmer + 1 Wohnzimmer
- beide Schlafzimmer mit Ankleideraum ausgestattet
- voll ausgestattete Küche inkl. neuwertigem Kühlschrank
- Badezimmer mit Fenster in gepflegtem Zustand
- modernisierte Sicherheitseingangstüre der Firma Riha
- Smart-Home-System (tado) zur Steuerung von Heizung und Luftfeuchtigkeit per App
- gepflegter Allgemeinzustand

Sanierungen & Technik:

- Kunststofffenster (3-fach verglast) mit Außenrollos (erneuert 2020)
- umfassende Renovierung 2026 (alle Räume neu ausgemalt)
- Heizung & Warmwasser: Gas-Kombitherme (Baujahr 2010)
- Fassade: Innendämmung vorhanden

Kaufpreis: € 255.000,--

Besichtigungen: jederzeit nach Terminvereinbarung möglich

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 <3.000m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap