

**Anleger aufgepasst! Zehnerviertel - Loggia und modernste
Ausstattung! Erstbezug!**



Objektnummer: 3173

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulgartengasse 20
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,89 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	299.916,00 €
Betriebskosten:	129,09 €
USt.:	12,91 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

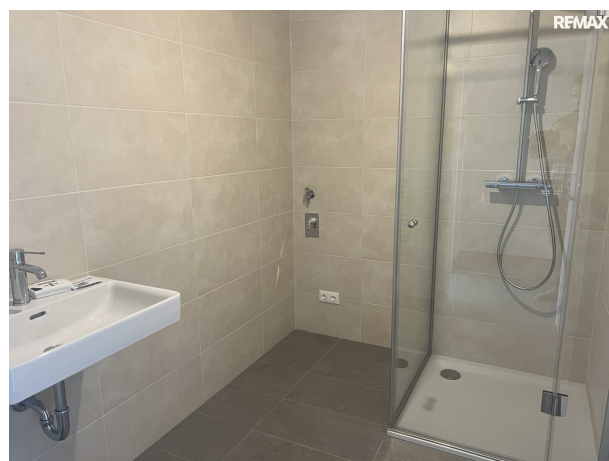
Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

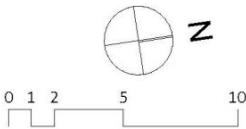








Schulgartengasse



Objektbeschreibung

Provisionsfrei für den Käufer!

Lassen Sie sich von dieser wunderbaren Immobilie in Wiener Neustadt in Niederösterreich begeistern! Mit einer Wohnfläche von 54,50 m² bietet Ihnen diese Wohnung im 1. OG alles, was Sie sich wünschen.

Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer und eine Loggia. Zudem sorgen eine Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe), Fliesen, Parkett, eine Dusche, Personenaufzug und ein Fahrradraum für modernen Komfort.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: In der Nähe befinden sich Bus, Bahnhof und eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten.

Ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule, ein Supermarkt und eine Bäckerei sind ebenfalls in Reichweite.

Diese Immobilie bietet alles, was Sie sich wünschen.

Aufgrund der vielen Annehmlichkeiten ist sie ein idealer Ort zum Wohnen, Arbeiten und Entspannen. Seien Sie der Erste, der sich diese Immobilie sichert!

Aufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer
- WC
- Wohnküche
- Abstellraum
- Zimmer

Ausstattung:

- Fußbodenheizung

- Fliesen/Parkett
- Tiefgarage
- Personenaufzug
- Kellerabteil
- Barrierefrei
- Loggia

Kaufpreis 249.930,00€ netto inkl. 1 Stellplatz

*Brutto 299.916€ inkl. 20% USt

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <700m

Apotheke <575m

Klinik <1.075m

Krankenhaus <1.775m

Kinder & Schulen

Schule <275m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.400m
Universität <3.600m

Nahversorgung

Supermarkt <575m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <1.325m

Sonstige

Bank <625m
Geldautomat <625m
Post <675m
Polizei <975m

Verkehr

Bus <275m
Autobahnanschluss <2.125m
Bahnhof <575m
Flughafen <2.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap