

**Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung im Herzen von Wiener
Neustadt – nur 189.000 € inkl. Loggia & Tiefgaragenplatz!**



Objektnummer: 3176

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,90 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 50,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	209,37 €
USt.:	28,54 €
Provisionsangabe:	

6.804,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Graner, B.A.

REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt









REMAX

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gepflegte Wohnung mit einer großzügigen Fläche von rund 79,9 m² ist nicht nur ein idealer Rückzugsort, sondern auch eine hervorragende Investition in Ihre Zukunft.

Mit einem **Kaufpreis von nur € 189.000,--** erleben Sie hier ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis, das Sie sich nicht entgehen lassen sollten. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre (mit Aufzug) und verfügt über drei großzügige Zimmer, die Ihnen genügend Platz für individuelles Wohnen und Entspannen bieten. Ob als **Single, Paar oder kleine Familie** – hier finden Sie den **perfekten Raum für Ihre Bedürfnisse**.

Die Wohnung ist mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, darunter Kabel-TV sowie hochwertige Kunststofffenster mit Doppel- und Mehrfachverglasung. Diese Merkmale sorgen nicht nur für eine angenehme Wohnatmosphäre, sondern auch für eine optimale Energieeffizienz. Die praktische **Etagenheizung mit Gas** garantiert Ihnen eine wohlige Wärme in den kalten Monaten.

Aufteilung:

- Vorraum/Gang
- Abstellnische
- 2 Schlafzimmer
- Küche/Essbereich
- Wohnzimmer mit einer ca. 4,32 m² großen Loggia
- Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Die **Verkehrsanbindung ist optimal**: Bus oder Bahn bringen Sie schnell und unkompliziert zu

Ihrem Ziel. In der hauseigenen Tiefgarage steht Ihnen Ihr Auto auch im Winter eisfrei zu Verfügung. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen, die das tägliche Leben erleichtern. Ärzte, Apotheken, Supermärkte, usw. sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt

Diese Wohnung in Wiener Neustadt bietet nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses attraktive Angebot – Ihr neues Leben in dieser wundervollen Stadt wartet auf Sie!

Kaufpreis: € 189.000,--

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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 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, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap