

Neuwertige Dachgeschoßwohnung mit Terrasse in Wiener Neustadt!



Objektnummer: 1991/94

**Eine Immobilie von Worresch & Partner Werteconsulting
Ges.m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	659,19 €
Kaltmiete (netto)	495,00 €
Kaltmiete	596,08 €
Betriebskosten:	75,20 €
USt.:	63,11 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Klaus Regensburger

Worresch & Partner Werteconsulting Ges.m.b.H.
Liebermannstraße F04 302

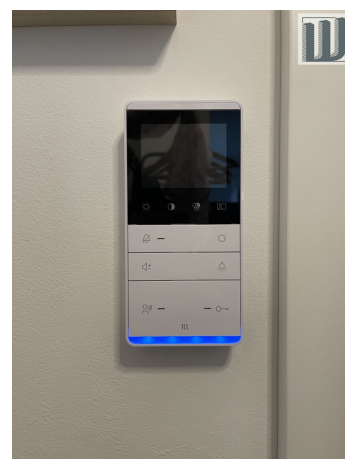






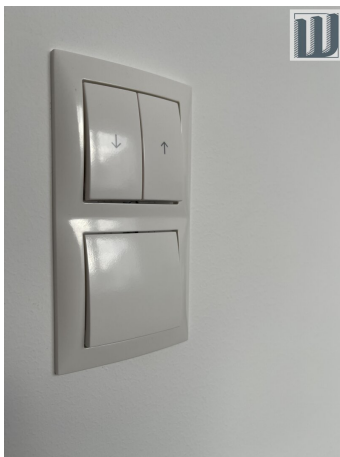






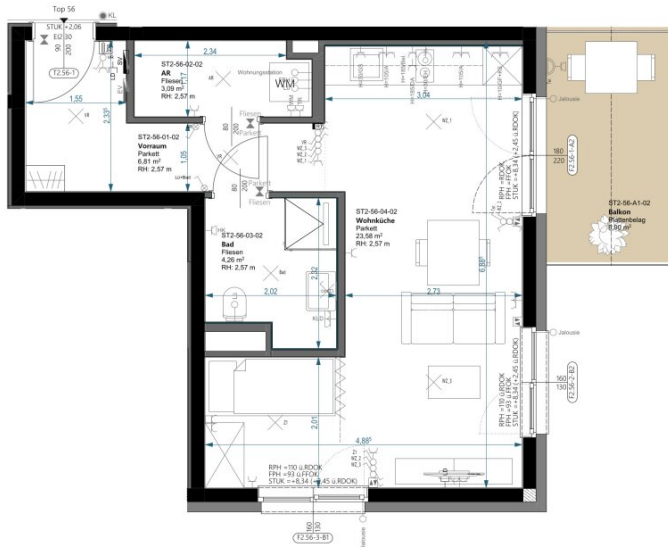


elektrische Rollläden



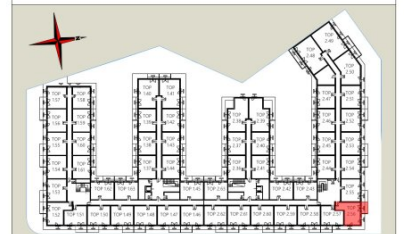


FLIEGERGASSE 2700 WIENER NEUSTADT



Top 50

DACHGESCHOSS	Stiege 2
ZIMMER	1
LOGGIA	-
TERRASSE/ BALKON	6,90 m²
PARKPLATZ	Optional
RAUMHÖHE	2,57m
WOHNNUTZFLÄCHE	37,74 m²



STIEGE 1 STIEGE 2



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Wiener Neustadt, wo modernster Wohnkomfort auf eine idyllische Umgebung trifft! Diese neuwertige Dachgeschoßwohnung im 1. Obergeschoss bietet Ihnen nicht nur eine stilvolle Wohnfläche von 38m², sondern auch ein einzigartiges Lebensgefühl, das seinesgleichen sucht.

Zu einem fairen Preis können Sie sich diesen Rückzugsort mit einem zauberhaften Grünblick sichern. Stellen Sie sich vor, wie Sie auf Ihrer eigenen Terrasse entspannen, während Sie den Blick über die Grünflächen der Umgebung schweifen lassen. Diese Wohnung ist der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen oder um Gäste zu empfangen.

Die südseitig ausgerichtete, lichtdurchflutete Wohnung überzeugt durch ihr durchdachtes Raumkonzept mit einer abgetrennten Schlafnische und hochwertigen Materialien. Ein großzügiger Wohnbereich, ausgestattet mit elegantem Parkett, lädt zum Verweilen ein. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch ansprechend und bietet ausreichend Platz für kulinarische Experimente. Die Fußbodenheizung sorgt für ein behagliches Raumklima, während die Fliesen in Bad und Küche für eine pflegeleichte und stilvolle Atmosphäre sorgen.

Zusätzlich profitieren Sie von einem praktischen Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zur Wohnung erleichtert. Ein Stellplatz in der Garage rundet das Angebot ab und sorgt dafür, dass Sie sich keine Gedanken über Parkplatzsuche machen müssen.

Die Lage dieser Wohnung ist ein weiteres Highlight. Sie befinden sich in unmittelbarer Nähe zu Schulen und Supermärkten, was den Alltag besonders komfortabel gestaltet. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus, Bahnhof und sogar dem Flughafen ermöglicht Ihnen eine stressfreie Mobilität – ganz gleich, ob Sie zur Arbeit pendeln oder Ausflüge planen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser einzigartigen Wohnanlage zu werden. Genießen Sie die Vorzüge einer modernen und liebevoll gestalteten Wohnung in einer ruhigen Umgebung, die dennoch alle notwendigen Annehmlichkeiten des urbanen Lebens bietet.

Sobald Sie uns eine Anfrage senden, erhalten Sie automatisiert ein Exposé zu diesem Apartment und Sie haben die Möglichkeit uns Ihren persönlichen Besichtigungstermin auszuwählen, nachdem Sie die Datenschutz-Erklärung bestätigen. Dadurch entstehen für Sie weder Kosten, noch Verpflichtungen!

Ein Kellerabteil auf gleicher Ebene befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause in Wiener Neustadt wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <2.500m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap