

## **Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Wiener Neustadt – 75m<sup>2</sup>, Top Ausstattung und Grünblick**



**Objektnummer: 7939/2300162925**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	258,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Emi Hadzilari**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410069

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**  
 Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.





Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadt, Niederösterreich! Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung in der 3. Etage bietet Ihnen auf großzügigen 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was das Herz begehrt. Der Kaufpreis von 269.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv für alle, die Wert auf Komfort und eine ausgezeichnete Lage legen.

Die Wohnung wurde kürzlich modernisiert und besticht durch eine gelungene Kombination aus hochwertigen Fliesen und elegantem Parkettboden. Die zentrale Gasheizung sorgt in der kalten Jahreszeit für angenehme Wärme (die erforderlichen Leitungen sind vorhanden und können bei Bedarf jederzeit in betrieb genommen bzw. aktiviert werden), während der gemütliche Kamin für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Die praktische Einbauküche ist modern ausgestattet und lädt zum Kochen und Verweilen ein. Ein Highlight ist die einladende Loggia, von der Sie einen herrlichen Grünblick genießen können – perfekt, um den Alltag entspannt ausklingen zu lassen.

Das Badezimmer verfügt über eine moderne Dusche, die Ihnen jeden Morgen einen erfrischenden Start in den Tag ermöglicht. Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Lage könnte nicht besser sein: Die Wohnung ist bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden, mit einer nahegelegenen Bushaltestelle, die Sie schnell und bequem in alle Richtungen bringt. Für Ihren Alltag sind alle wichtigen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe: Ärzte, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Supermärkte, Bäckerei und ein großes Einkaufszentrum sind fußläufig erreichbar. So genießen Sie höchste Lebensqualität und kurze Wege.

Diese Wohnung in Wiener Neustadt bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, einer ruhigen Umgebung mit Grünblick und einer hervorragenden Infrastruktur. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause! Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin. Ihr Traum vom Wohnen wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und**

**erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

Universität <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap