

Elegante Anlegerwohnung



Objektnummer: 3460

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,12 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	D 134,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	312,63 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina LANG

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Hauptplatz 10
2620 Neunkirchen

T +43 50100 672 789
H +43 664 834 8168

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



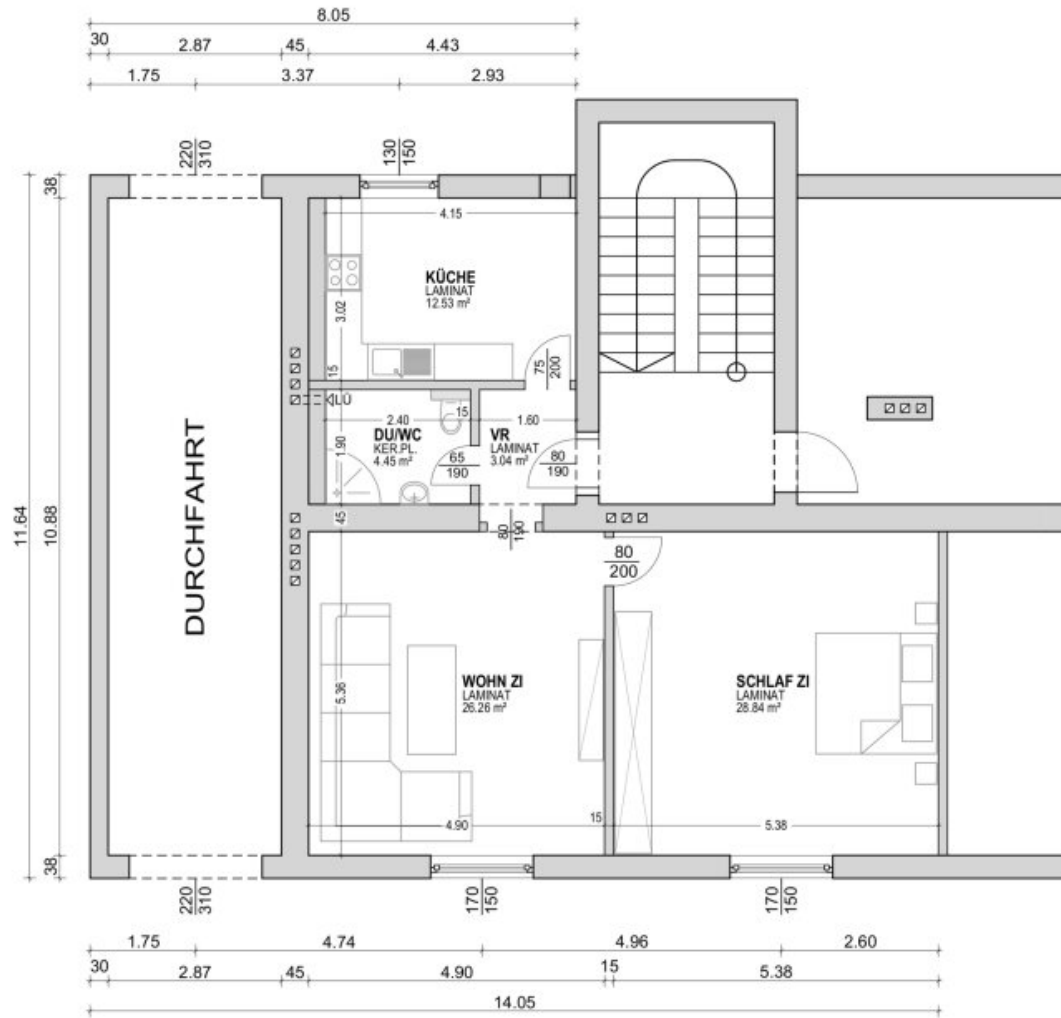








WOHNUNG EG



ERDGESCHOSS
NUTZFLÄCHE 75,12m²

Objektbeschreibung

Anleger aufgepasst!

Diese sonnige und zentral begehbare **ca. 75 m²** große Eigentumswohnung befindet sich im **Erdgeschoss** eines Mehrparteienhauses und liegt in grüner **Innenhoflage**.

Die Wohnhausanlage wurde ca. 1960 errichtet und umfasst 3 Stockwerke. Die Wohnung wurde im Jahr 2024 renoviert (neue DAN-Küche, Vaillant-Gastherme, Böden, Bad und WC, neue Türen, Heizkörper etc.).

Das Objekt besticht durch seine optimale Aufteilung, die ideale Infrastruktur und bietet mit dem zur Wohnung dazugehörigem „Kellerabteil“ ausreichend Stauraum.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie darüber hinaus befinden sich in unmittelbarer Umgebung– Sei es Lebensmittelgeschäfte (Billa) Trafiken, den Bahnhof oder den beliebten Akademiepark zum Spazieren und Erholen.

Zudem befindet sich die nächste öffentliche Verkehrsanbindung nur wenige Meter entfernt.

Die Wohnung ist derzeit bis Jänner 2027 vermietet, die Bruttomiete beläuft sich auf € 650,00.

Überzeugende Vorteile auf einen Blick:

- Zentrale Lage
- Bahnhofsnähe
- Nahversorgung in 5 Gehminuten
- neue Fassade
- grüner Innenhof

Raumaufteilung:

Vorraum, Badezimmer inkl. Toilette, Dusche und Waschmaschinenanschluss, Küche, Wohnzimmer, Zimmer 1

Ausstattung:

Das Objekt verfügt über Fliesenböden in Holzoptik.

Heizung:

Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **LANG Nina** unter [050100-72789](tel:050100-72789)

oder n.lang@s-commerz.at gerne zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.000m

Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap