

**Weihnachtsaktion bis 24.12.2025 – € 4.500
Küchenzuschuss vom Abgeber! Renovierte
3-Zimmer-Eigentumswohnung mit 101 m² in Wiener
Neustadt!**



1. Wohnessbereich, Zugang Zimmer 2

Objektnummer: 1671_3079

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fischauer Gasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	ca. 1962
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	101,34 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	232.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

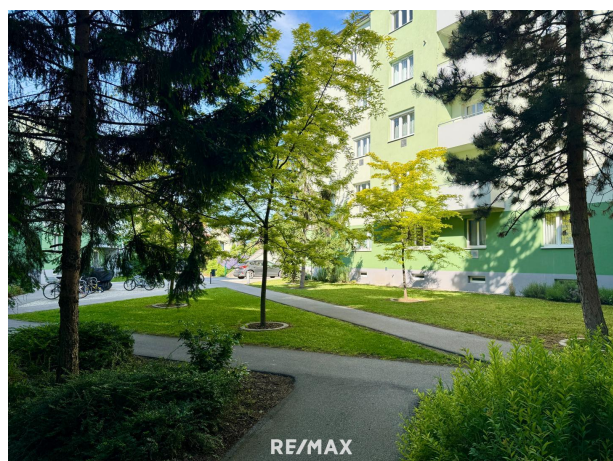
Ihr Ansprechpartner



Florian Skalnik

RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

H +43 699/104 502 61















Objektbeschreibung

Weihnachtsaktion bis 24.12.2025 – € 4.500 Küchenzuschuss vom Abgeber! Renovierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit 101 m² in Wiener Neustadt!

Diese geschmackvoll **renovierte 3-Zimmer-Wohnung** vereint modernen Komfort mit gemütlichem Landhausflair – und das in einer ruhigen, dennoch zentrumsnahen Lage!

? **Exklusives Weihnachtsangebot:** Beim Kaufabschluss bis spätestens **24.12.2025** stellt Ihnen der Abgeber einen **Küchenbonus im Wert von € 4.500,-** zur Verfügung. Damit können Sie Ihre Traumküche individuell planen und perfekt in Ihr neues Zuhause integrieren!

Nur rund **10 Gehminuten von der Wiener Neustädter Innenstadt entfernt**, befindet sich diese gepflegte Eigentumswohnung im 1. Liftstock eines sanierten Mehrparteienhauses.

Beheizt wird die Wohnung mittels einer effizienten Gasetagenheizung. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, durchdachter Raumaufteilung und zentraler Lage macht dieses Objekt besonders attraktiv – auch für Paare oder kleine Familien.

Highlights auf einen Blick:

- € 4.500 Küchenbonus vom Abgeber bei Kaufabschluss bis 24.12.2025
- Renovierung der Wohnung 2024: neue Böden, Bad, WC, Steckdosen, Lampen, frisch ausgemalt u.v.m.
- Gebäudesanierung ca. 2016–2020: Dach, Fassade, Fenster
- Aluminium-Schallschutzfenster
- moderne Wolf-Gastherme mit smarterer Steuerung (2022)
- großzügige Wohnfläche von ca. 101,34 m²
- zwei Schlafzimmer + Wohnzimmer
- geräumiges Kellerabteil für extra Stauraum
- Lift im Haus
- hervorragend geeignet für Homeoffice
- Echtholzparkett- und Fliesenböden
- Eckbadewanne & bodennahe Dusche
- Abstellraum und begehrter Schrankraum

Raumaufteilung:

Vorraum, Badezimmer, separates WC, 2 Schlafzimmer, Schrankraum, großzügiger Wohn-/Essbereich, Abstellraum

Kaufpreis: € 232.000,-

Besichtigungen sind jederzeit nach Terminvereinbarung möglich.

Einfach anrufen und selbst überzeugen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

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, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht. A

n
g
a
b
e
n
g
e

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"