

**Perfekt renovierte 111m² Eigentumswohnung mit
Gartenterrasse und Gartennutzung sowie eigener Garage!**



Wohnbereich

Objektnummer: 960/73077

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1963
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	111,48 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	160,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 168,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaufpreis:	333.000,00 €
Betriebskosten:	182,40 €
USt.:	28,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

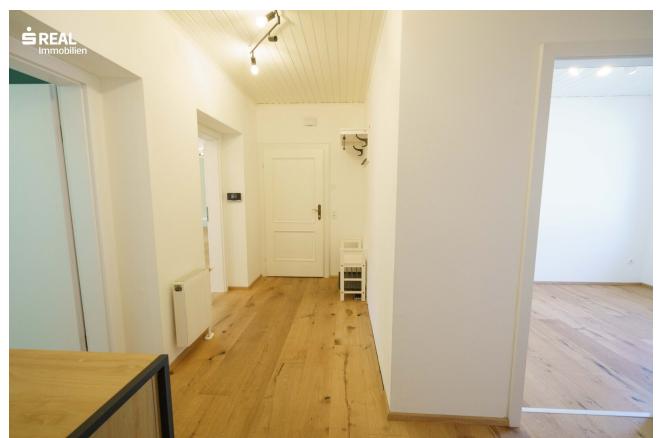
Ihr Ansprechpartner



Andreas Vanek

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39



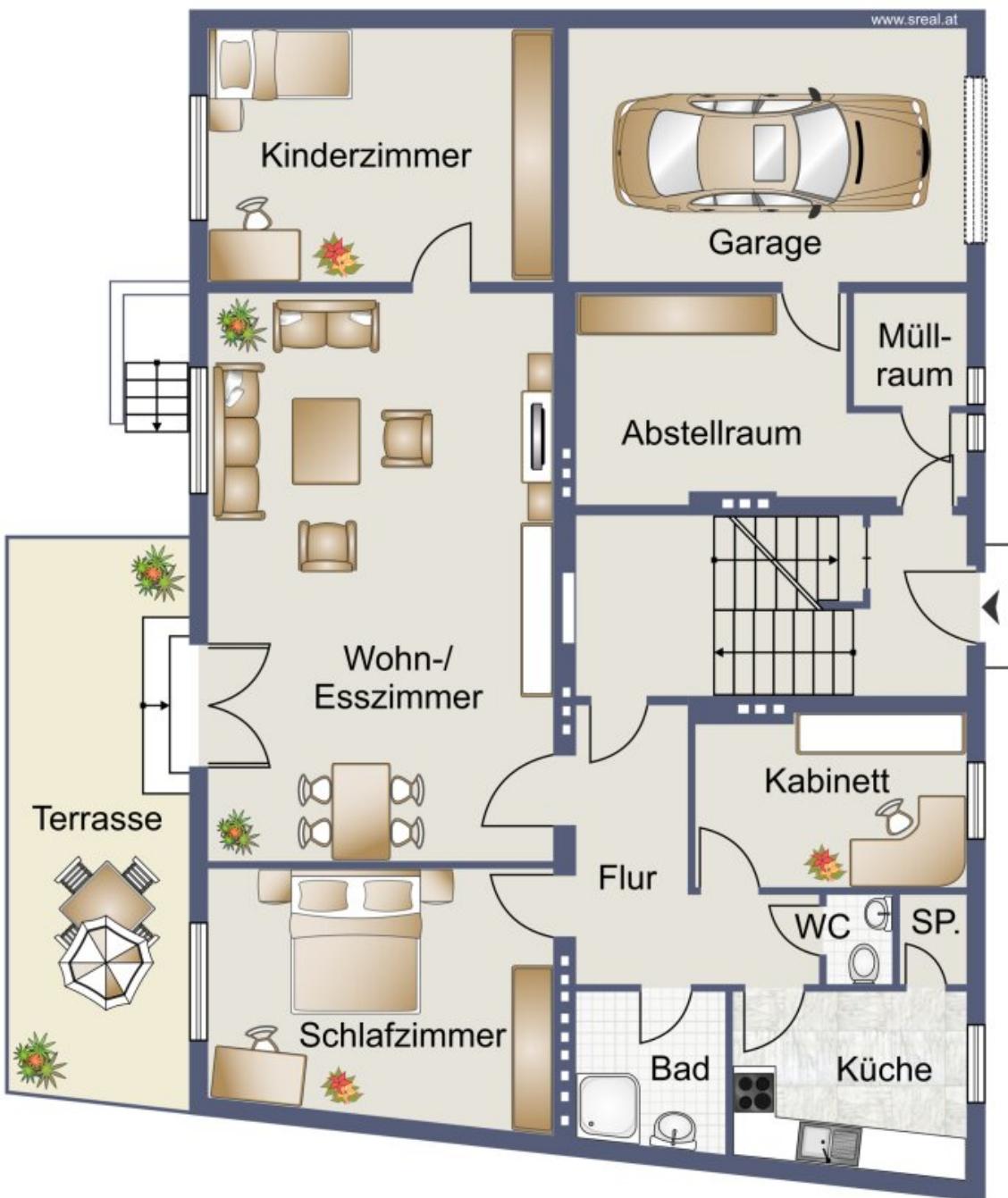


REAL
immobilien









Skizze Erdgeschoss



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines **1963** errichteten, wieder aufgebauten Neubaus mit **südseitiger Gartenterrasse** (22m²) mit Außenmarkise mit Fernsteuerung und Zugang zum Allgemeingarten, der kaum von anderen Hausbewohnern genutzt wird.

Im Jahre 1981 fand der erste Umbau der Wohnung statt, wodurch ein weiteres Zimmer hinzugekommen ist und die heutige Wohnfläche von **111m²** erreicht wurde. Vor ca. 3 Jahren haben die derzeitigen Eigentümer die gesamte Wohnung **generalsaniert** und auf einen Stand gebracht, der Seinesgleichen sucht.

Studioküche mit AEG und Siemensgeräten sowie Bad bleiben eingerichtet.

Die Wohnung wird beheizt mit einer **Gasbrennwerttherme** über teilweise neue Radiatoren, **Landhausdielen Parkettböden** in Eiche, geölt, schwimmend verlegt und **Feinsteinzeug**, zieren die Böden. Die **Kunststoff-Fenster** (Fa. Eku) sind 2022 getauscht worden und haben südseitig **Außenrollläden** über Funksteuerung und nordseitig Innenjalouslyen. Ein ca. **160l** Warmwasserspeicher bereitet das Warmwasser auf. Die **Elektro- und Wasserinstallationen** sind ebenfalls erneuert worden.

Zur Wohnung gehört eine **20m² große Garage** mit zusätzlichem **Stauraum** unterhalb des neu gewonnenen Zimmers sowie ein eigenes **Kellerabteil**.

Der **Gemeinschaftsgarten** hat 160m² und wird vorwiegend nur von dieser Wohnung genutzt.

Die Lage ist ein wahrer Traum, mit sehr guten Schulen, einem Kindergarten und dem Bahnhof in der Nähe (Apotheke, Supermarkt).

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3131234?accessKey=685>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Kaufpreis: EUR 333.000,-

BK, inkl. RL und Garage: EUR 386,17

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung oder eine Veranlagung?**

Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine

individuelle Beratung bei der **Erste Bank und Sparkasse** in Ihrer Region.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <1.500m
Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap