

**Erstbezug! Top 5! Wunderschöne zentrumsnahe 4-Zimmer  
Wohnung mit Balkon!**



Wohn- und Essbereich

**Objektnummer: 3827\_448**

**Eine Immobilie von RE/MAX Harmony**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	ca. 2025
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 49,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

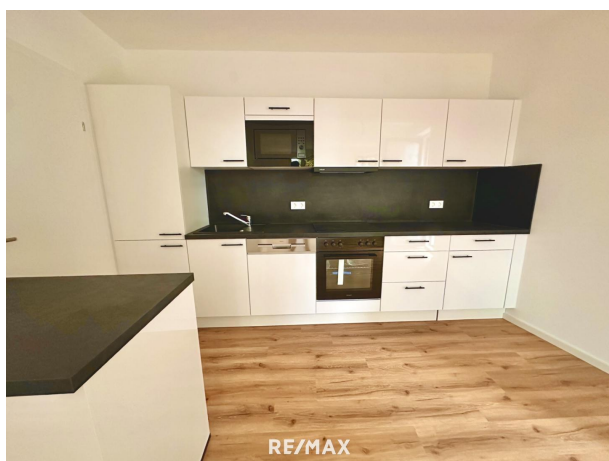
## Ihr Ansprechpartner



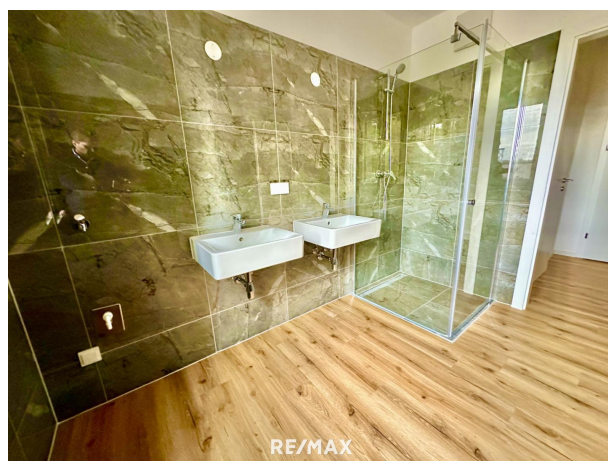
**Volkan Siddetli**

RE/MAX Harmony  
Wienerstraße 39  
2620 Neunkirchen

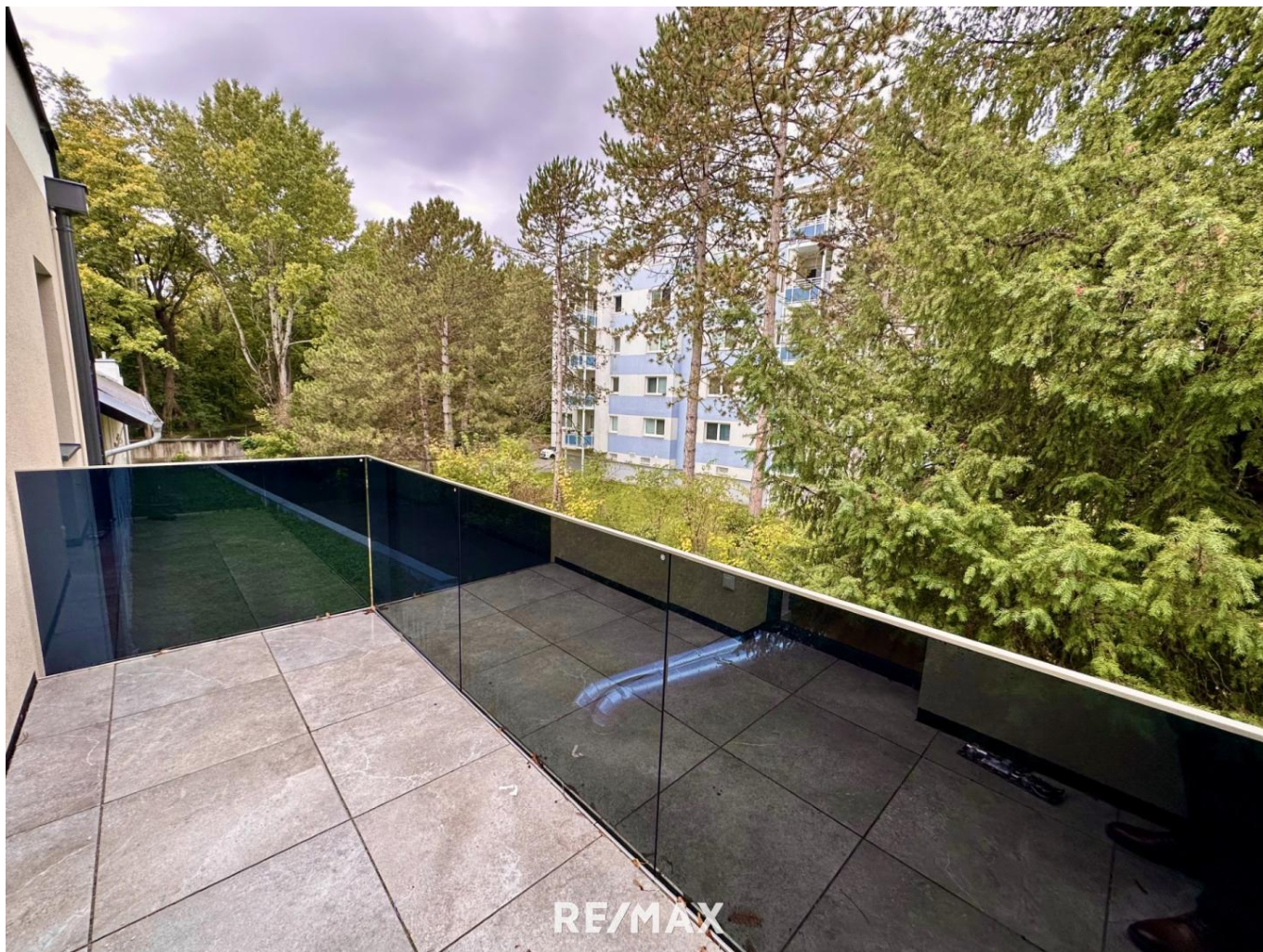
T +43 2635 66 461  
H +43 664 1908659











# Objektbeschreibung

## ERSTBEZUG!

Diese, erst kürzlich fertig gestellte, moderne Wohnung befindet sich im 1. Stock (ohne Lift) eines kleinen, gepflegten Mehrparteienhauses in Wr. Neustadt.

Die großzügige und einladende 4-Zimmer-Wohnung mit einem gemütlichen Balkon bietet ein neues zu Hause vor allem für Familien und Paare.

Sie bietet mit ihren ca. 90 m<sup>2</sup> eine optimale Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente.

## NÄHERE DETAILS:

- > Wohnnutzfläche - ca. 90,87 m<sup>2</sup>
- > 4-Zimmer
- > Balkon - ca. 5,60 m<sup>2</sup>
- > moderne Küche inkl. Elektrogeräten
- > in einem gepflegten Mehrparteienhaus
- > im 1. Stock
- > Kellerabteil - ca. 4,80 m<sup>2</sup>
- > Zentralheizung, Fußbodenheizung
- > Betriebskosten - € 219,-

## RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, Wohnraum mit Essplatz und Küche, 3 weitere Zimmer, Badezimmer, WC separat, Abstellraum, Balkon

## LAGE:

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die zahlreiche Annehmlichkeiten in der Nähe schätzen.

Wie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, viele Schultypen, Kindergärten, Einkaufszentren, Krankenhaus, Ärzte, Apotheken, Bahnhof, und noch vieles mehr.

Wr. Neustadt ist ein wunderbarer Ort mit einer Vielzahl an kulinarischen Vielfältigkeiten, kulturellen Angeboten, aber auch mit tollen Erholungs- und Freizeitgestaltungs-Möglichkeiten.

Der lebendige Hauptplatz von Wr. Neustadt ist nur wenige Gehminuten entfernt.

In wenigen Minuten erreicht man die Auffahrt zur S4, die dann in die A2 mündet.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin!  
Ich freue mich auf Sie!

Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung. Unsere Finanzexperten arbeiten mit verschiedenen Banken und können für Sie daher unverbindliche Angebote vorbereiten.  
Sprechen Sie Ihren Makler/in aktiv an.

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen.  
Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von  
Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer,  
nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, TelefonNr., E-Mail)  
beantworten können.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben.  
(§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3 % vom Kaufpreis Provision zzgl. Mwst.

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandtschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters. Angaben

gemäß ges

etzlichem

Erfordernis:

He49

iz .6

wäk

rm W

eb h/(

ed m<sup>2</sup>

arf a)

:

Kl B

as

se

He

iz

wä

rm

eb

ed

arf

:

Fa 0.

kto75

r

Ge

sa

mt

en  
er  
gie  
effi  
zie  
nz:  
KI A  
as  
se  
Fa  
kto  
r  
Ge  
sa  
mt  
en  
er  
gie  
effi  
zie  
nz: