

Familienglück über den Dächern von Wiener Neustadt - provisionsfrei für den Käufer



IMG_E6541

Objektnummer: 141/79501

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,88 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	474.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ulrike Rösch

Rustler Immobilientreuhand

T 02236 908100 689

H +43 676 834 34 689

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









Dachgeschoss



- VR Vorraum
- AR Abstellraum
- SR Schrankraum
- A Aufenthaltsraum
- N Nebenraum
- S Sanitärraum
- G Garten
- T Terrasse/Loggia
- abgehängte Decke (RH min. 2,3m)

KOLL.home

Kollonitschgasse 5, 2700 Wr. Neustadt

Stiege 1, Top 34 4-Zimmer-Wohnung

DACHGESCHOSS

AR	1,06 m ²
Bad	8,25 m ²
Gang	7,56 m ²
Küche	7,80 m ²
VR	5,04 m ²
WC	2,44 m ²
Wohnzimmer	21,10 m ²
Zimmer 1	12,78 m ²
Zimmer 2	10,73 m ²
Zimmer 3	11,41 m ²
Wohnnutzfläche, gesamt	88,88 m²
KA Top 1/34	2,80 m ²
Terrasse	24,49 m ²

Raumhöhe = 2,5m, außer im Bereich abgehängter Decken.
KA = Kellerabteil
ER = Einlagerungsraum (auf gleichem Geschoß wie Wohnung).

Unverändliche Plankopie.
Änderungen während der Bauausführung mögliche Behinderungen, bautechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten!

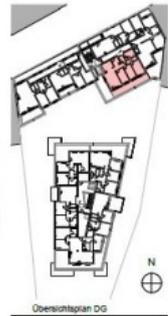
Alle Flächen sind ca.-Angaben. Höhenangaben beziehen sich auf Fußbodenoberkante. Längen-, Höhen-, und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Divergenzen der Flächen bei Rundungen im hundertstel Bereich sind möglich. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich!

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt wie Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung.

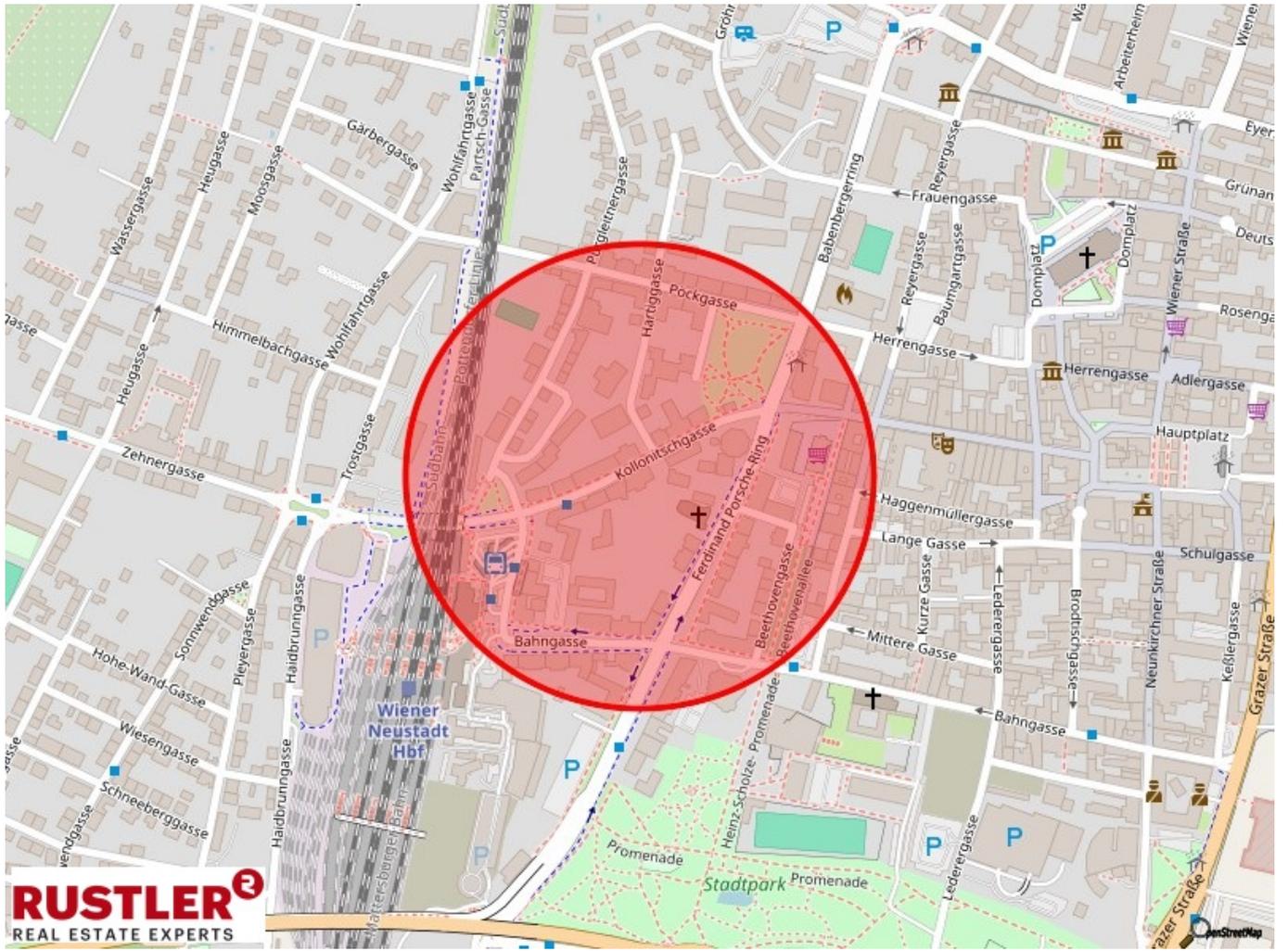
Kollonitschgasse 5
Projektentwicklung GmbH
Reinholdstraße 2
A-1100 St. Pölten

EIN PROJEKT DER

nid NOE IMMOBILIEN
DEVELOPMENT GMBH



DATUM: 19.09.2022



RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Jetzt gleich im Frühling schon in den eigenen vier Wänden! Mit Terrasse, Balkon oder Eigengarten! Der Bauträger übernimmt für Sie – für kurze Zeit – die anfallenden Kosten für die Errichtung Ihres Kaufvertrages samt Treuhandschaft (1,2% des Kaufpreises zzgl. USt.). Diese Wohnung überzeugt nicht nur durch großzügigen Wohnraum, sondern auch durch eine schöne Dachterrasse, die sich über die gesamte Wohnung erstreckt und von allen Wohnräumen aus begehbar ist. Das Familienleben beginnt im zentralen Vorzimmer, von dem aus Sie in alle Zimmer der Wohnung gelangen. Schon beim Betreten erwartet Sie rechter Hand der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der durch bodentiefe Fenster einen herrlichen Blick bietet. die 3 geräumigen Schlafzimmer finden Sie angrenzend. Gegenüber befindet sich das separate WC sowie das Badezimmer mit Wanne, Dusche, WM-Anschluss und Handwaschbecken. Am Ende der Wohnung ist noch ein Abstellraum, der das Angebot abrundet. Ausstattung: - Fußbodenheizung - hochwertiges Feinsteinzeug in den Sanitärräumen - moderne und elegante Marken-Sanitärausstattung - umgeben von großzügigen, begrünten Freiflächen - 2,50 m hohe, lichtdurchflutete Räume - weiße Innentüren mit Holzzargen - Echtholz-Parkettböden in den Wohnräumen - uvm. Weitere Wohnungen sind in diesem Objekt verfügbar. Ein Stellplatz um 18.000 € ist verpflichtend dazu zu kaufen. Lagebeschreibung: Die Lage besticht durch ihre zentrale Anbindung. Der Bahnhof sowie das Stadtzentrum sind fußläufig erreichbar, was für eine optimale Verbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln und eine Vielzahl von Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sorgt. Die Handelsakademie ist lediglich 3 Gehminuten entfernt. Hier vereinen sich Tradition und Moderne zu einem einzigartigen Wohnerlebnis. Die umliegende Infrastruktur, kombiniert mit der Ruhe und Grünflächen wie zum Beispiel der Esparantopark direkt vor der Tür, machen diese Wohnung zu einer erstklassigen Wahl für anspruchsvolle Bewohner, die urbanes Leben mit Wohnqualität verbinden möchten.