# Traumhafte Dachgeschosswohnung in Wiener Neustadt - 75m², 3 Zimmer!

1. Hauptbild

**Objektnummer: 1671_3025**

**Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Dachgeschoß |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2700 Wiener Neustadt |
| **Baujahr:** | ca. 1954 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Wohnfläche:** | 75,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 64,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | F 3,97 |
| **Kaufpreis:** | 159.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**MA Clemens Sinabell**

RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt
Neunkirchner Straße 9
2700 Wiener Neustadt

H +43 660/155 95 48

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

# Objektbeschreibung

**Traumhafte Dachgeschosswohnung in Wiener Neustadt - 75m², 3 Zimmer!**

Sie suchen eine gemütliche und moderne Wohnung in zentraler Lage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese einzigartige Dachgeschoßwohnung in Wiener Neustadt bietet Ihnen nicht nur eine ideale Verkehrsanbindung, sondern auch eine perfekte Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Mit einem Kaufpreis von 159.000,00 € und einer Fläche von 75m² ist diese Wohnung die perfekte Wahl für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage. Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einem hellen und freundlichen Wohnambiente empfangen. Der offene Grundriss des Wohn- und Essbereichs sorgt für ein großzügiges Raumgefühl und bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Freunden oder der Familie.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, die individuell als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer genutzt werden können. Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden sorgen für ein ansprechendes und pflegeleichtes Wohngefühl.

Die  Nord- Südausrichtung der Wohnung sorgt für ein angenehmes Wohnklima und eignet sich ideal zum Querlüften.

Die Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch eine perfekte Lage. Die Verkehrsanbindung ist optimal, sowohl mit dem Bus als auch mit dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Auch die Versorgung mit allen notwendigen Dingen des täglichen Bedarfs ist gesichert. In der direkten Umgebung finden Sie Arztpraxen, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, eine Höhere Schule sowie Supermärkte und Bäckereien.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein modernes und gemütliches Zuhause in zentraler Lage von Wiener Neustadt. Nutzen Sie die Chance und werden Sie Besitzer dieser traumhaften Dachgeschoßwohnung! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**Aufteilung:**
- Vorraum
- Badezimmer inkl. WC
- Küche
- Wohnzimmer
- Durchgangszimmer
- Schlafzimmer

**Ausstattung:**
- Parkett, Fliesen

- Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung und Außenrollos
- Küche inkl. Geräte
- Kellerabteil
- Gasetagenheitzung

**Kaufpreis: € 159.000,--**

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, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Angabe

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"