"Moderne Gartenwohnung - Schmuckerau - Zentrum Wr. Neustadt"

1 Gartenwohnung Terrasse 2700

Objektnummer: 1626_26434

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	ca. 2019
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	68,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	219.000,00 €

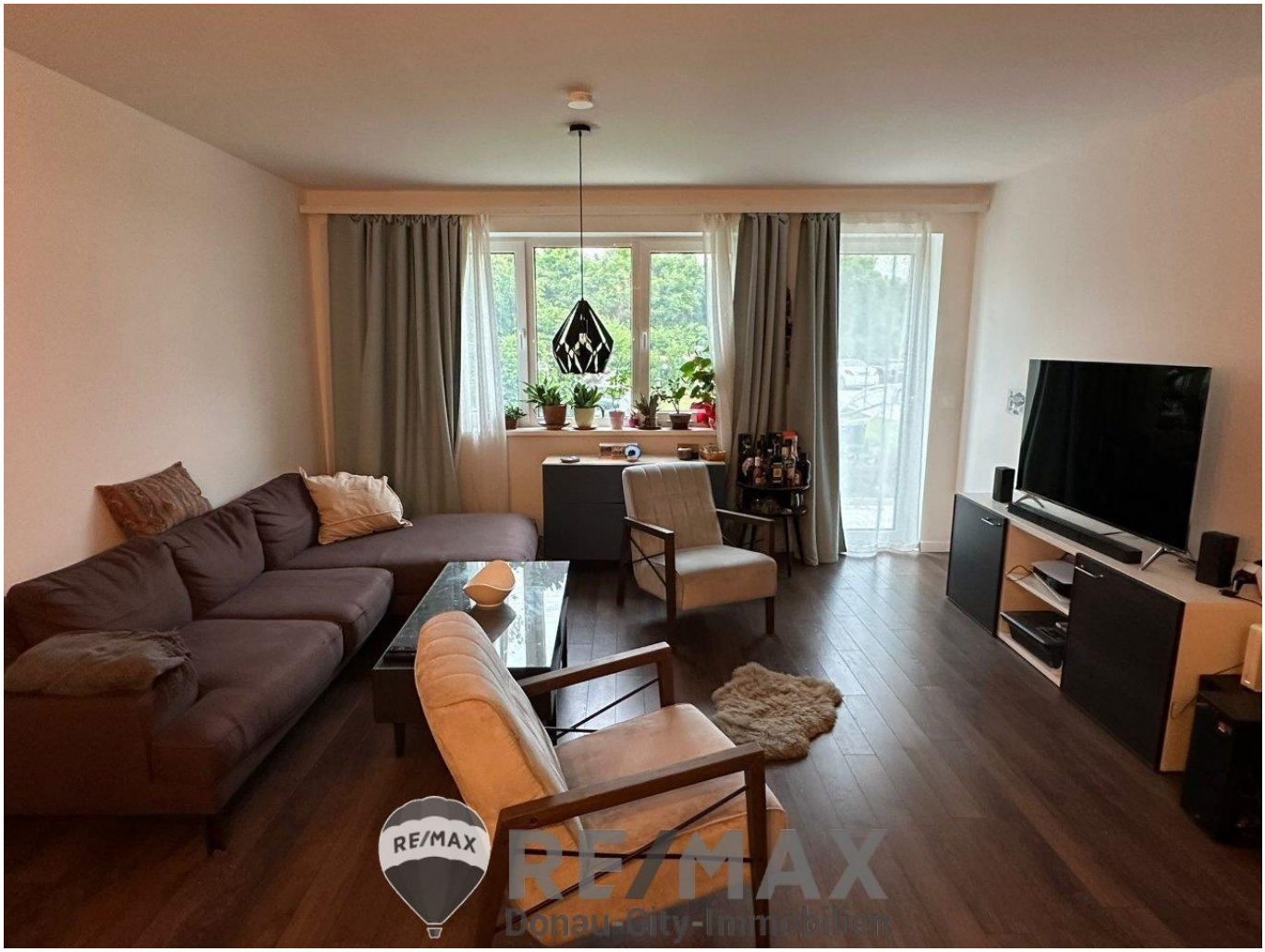
Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

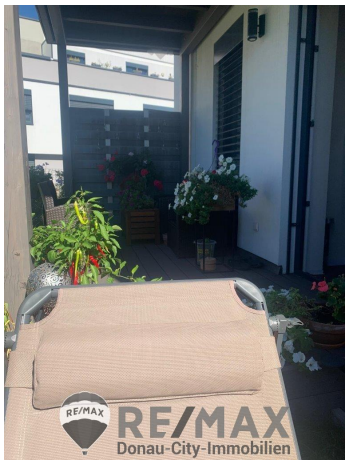
Roswitha Babitsch

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien


RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

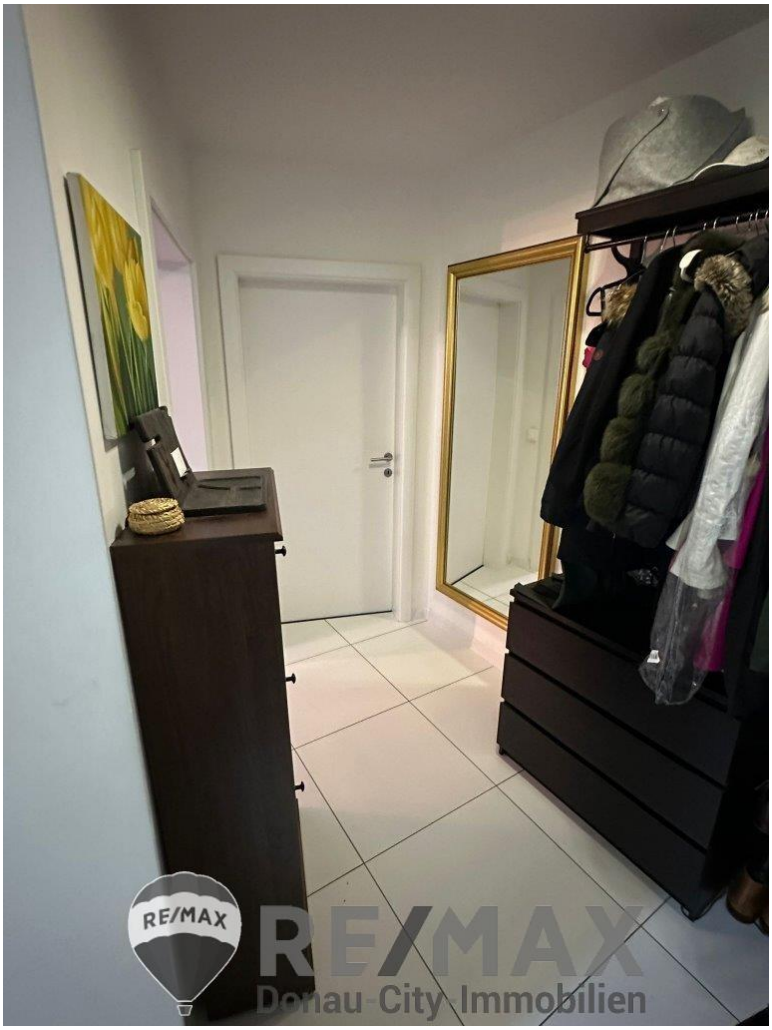
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

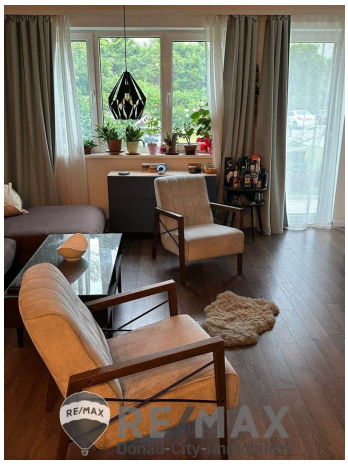


RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

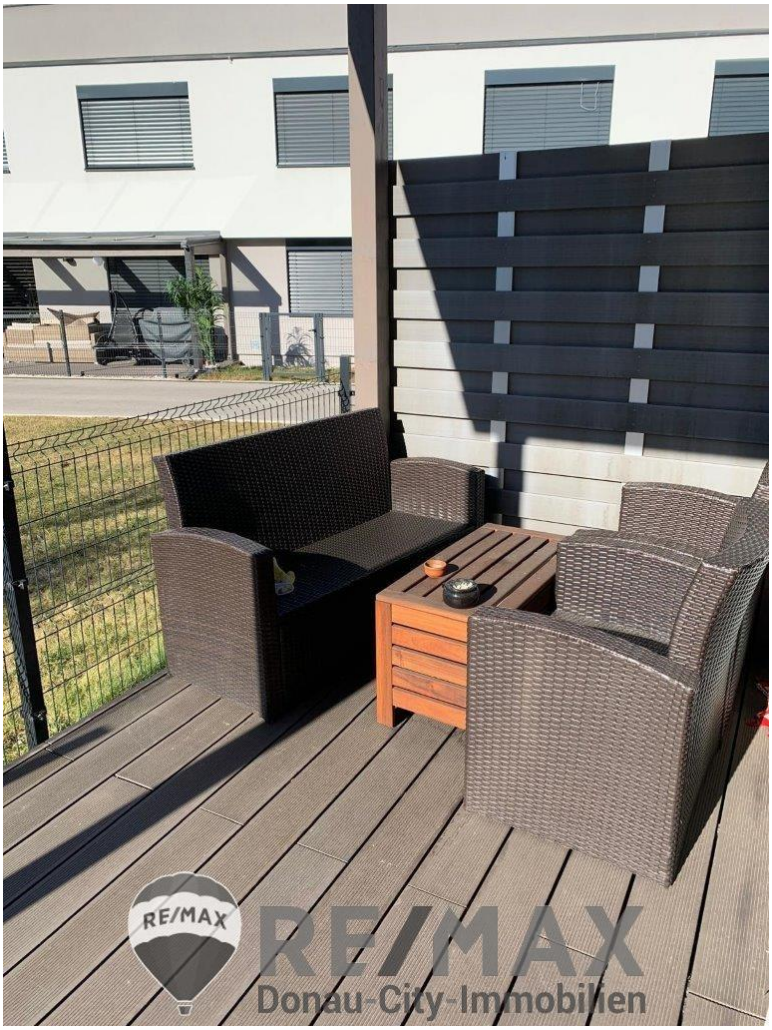
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

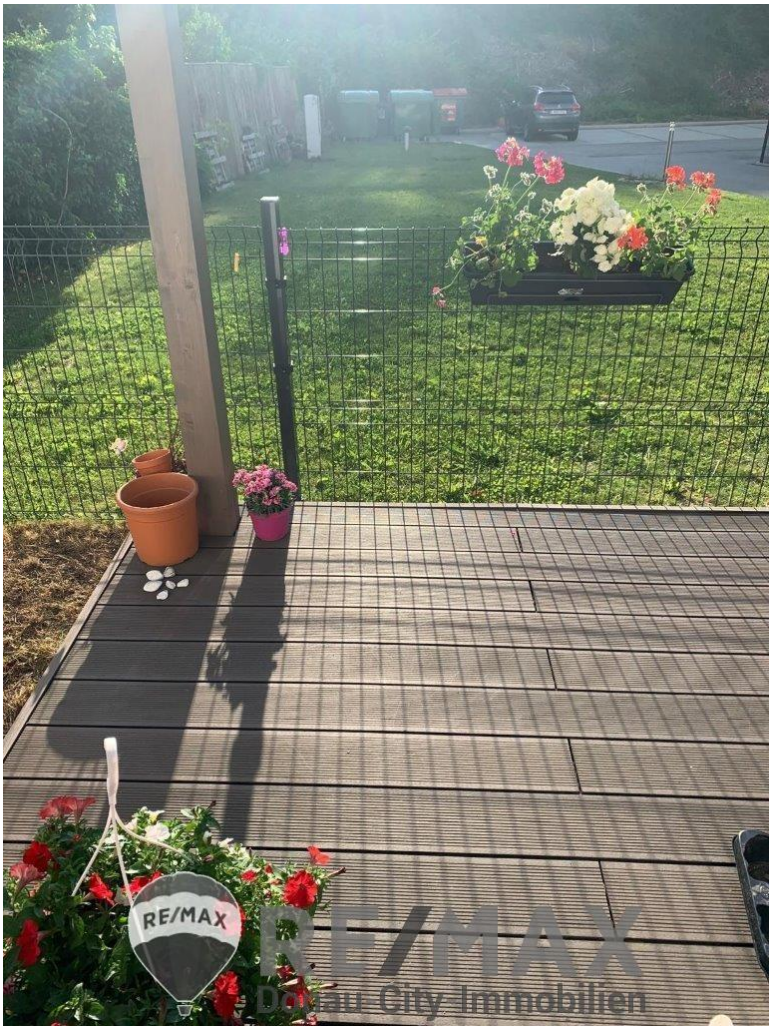

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

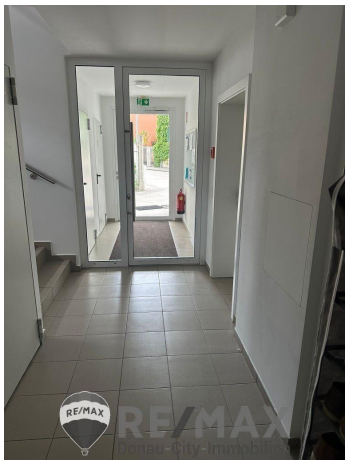

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
Plan folgt
in Kürze...
Wir bitten um Ihr Verständnis!
RE/MAX
Donau-City-Immobilien
RE/MAX
DCI

RE/MAX Gebrauchtimmobilien

3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen

zu Ihrer Haushalts-/Eigenheimversicherung

RE/MAX
Donau-City-Immobilien
powered by GENERALI

Objektbeschreibung

"Moderne Gartenwohnung - Zentrum Wr. Neustadt - Single-Pärchen-Hit"

Diese bezaubernde Gartenwohnung einer modernen Wohnhausanlage mitten im Zentrum von Wr. Neustadt gelegen besticht durch schlichte Eleganz und zeitgemäßem Design.

Man betritt das Wohnhaus von der Privatstraße aus, wo sich seitlich im Innenhof die Parkplätze befinden, wobei einer davon zum Eigentum der Wohnung gehört. Der saubere und helle Eingangsbereich mündet direkt bei der Wohnungstür dieses Tops im Erdgeschoß, wobei nebenan gleich der praktische Einlagerungsraum ist.

Das geräumige Wohnzimmer mit gemütlichen Loungemöbeln und direktem Zugang zum Garten lädt zu entspannten Stunden nach der Arbeit und die offene Küche mit hochwertigen Einbaugeräten und Essgarnitur davor lässt das Herz der Hobbyköche höher schlagen. Das Highlight ist sicherlich die überdachte Terrasse mit Sitzgelegenheiten und Blick zur grünen, gepflegten Wiese - ein Hochbeet oder Sträucher können hier im kleinen Eigengarten zusätzlich angelegt werden.

Auch das Schlafzimmer hat einen eigenen Terrassenzugang und bietet ausreichend Platz für einen Home Office Arbeitsbereich mit Blick ins Grüne, einem Doppelbett, Kasten und Sideboard. Vom Vorzimmer aus gelangt man zum chicen Badezimmer mit Doppelwaschtisch und Badewanne. Ein Abstellraum in der Wohnung mit Waschmaschine ergänzt den Wohnkomfort.

Geheizt wird mit einer Luft-Wärmepumpe und einer zusätzlichen Gasheizung.

Wiener Neustadt ist Schul-Universitäts- und Garnisonsstadt mit jahrhundertealter Geschichte und Tradition und liegt direkt an der A2 Südautobahn, wo man in 20 Min. mit dem Auto Wien erreicht und auch mit der Bahn ist man in 20 Min. in Wien am Hauptbahnhof. Zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Ärzte, Einkaufs- und Freizeitzentren und Fußgängerzone in der Innenstadt von Wr. Neustadt ziehen auch viele Besucher aus den umliegenden Orten an. Nur 7 Minuten Fußweg zum Bahnhof bzw. 10 Minuten in die Innenstadt von Wiener Neustadt.

Die begehrte Lage der Wohnung nahe der Schmuckerau, der Grünzone zwischen Fischabach und Hammerbach lädt nicht nur Hundebesitzer zu erholsamen Spaziergängen oder Sportler zum Joggen ein. Auf der anderen Seite befindet sich der Stadtpark und der Wasserturm und dann der große Akademiepark beim Zentrum vom Wr. Neustadt. Auch die Nähe zum Bahnhof macht die Lage der Wohnung äußerst attraktiv!

Der Preis NUR € 219.000,--
Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 37.350,--/monatlich € 1.058,--
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	37.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.86
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	B