



**Wohnenuss sofort zu haben! Beste Wohnlage-
hochwertig- schlüsselfertig!**

445.000,00 € | 3 Zimmer | ca. 129,20 m²

2700 Wiener Neustadt

ALLGEMEINES

Objektnummer	150/33725
Vermarktung	Kauf
Objektart	Wohnung - Eigentumswohnung
Lage	Altstadt-Zentrum
Baujahr	2018
Stockwerk	2

DETAILS

Wohnfläche	ca. 129,20 m²
Zimmer	3
Lift	1
Keller	1
WC	2
Bad	1
Terrasse	3
Freistellplätze	1
HWB Klasse	A
HWB Wert	23,4 kWh/m²a
Heizung	Fernwärme
Ausstattung	Personenlift

KOSTEN

Kaufpreis	445.000,00 €
Betriebskosten	214,50 €
Monatliche Kosten	214,50 €

OBJEKTBSCHREIBUNG

Richtig schön wohnen! Äußert geschmackvoll und hochwertig ausgestattete Wohnung ab sofort verfügbar!

Über einen geräumigen Garderobebereich gelangen Sie in den offen gestalteten Küchen-Essraum. Die schöne Tischlerküche wurde komplett mit allen Geräten ausgestattet. In dieser Ebene befinden sich weiters zwei Schlafräume, ein modernes, geräumiges Badezimmer und ein zusätzliches WC mit Handwaschbecken. Über eine schöne Holzterrasse gelangen Sie in ein lichtdurchflutetes Wohlfühl-Wohnzimmer, umgeben von der Dachterrasse.

Diese bietet mit einer Fläche von 79m² Ausblick nach 3 Himmelsrichtungen, so können Sie immer wählen ob Sie Sonne oder Schatten bevorzugen!

Schulen, Nahversorger, medizinische Versorgung sowie Freizeit, Erholungs- und Unterhaltungsmöglichkeiten sind fußläufig bzw. einfach und schnell mit dem Auto oder öffentlich erreichbar.

- *Raffstores in den Wohn- und Schlafräumen
- *LAN Verkabelung
- *Lift
- *umweltfreundliche Fernwärme
- *Alarmanlage im Gebäude
- *Kinderspielfläche

Bitte besuchen Sie unsere Homepage unter www.raiffeisen-immobilien.at mit einem 360 Grad Rundgang durch die Wohnung!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches, kostenloses Angebot mit der Adresse der angefragten Immobilie bzw. vereinbaren mit Ihnen auf Wunsch einen Termin.

Bitte vergessen Sie nicht, Ihre vollständige Adresse bei der Anfrage anzuführen!

LAGEBESCHREIBUNG

Wiener Neustadt liegt ca. 50 km südlich von Wien und ist eine attraktive Einkaufs- und Schulstadt. Hier finden Sie sämtliche Infrastruktur an Einkaufsmöglichkeiten, schulischer Ausbildung, sowie medizinischer Versorgung. Um in die Altstadt und den Hauptplatz zu gelangen benötigen Sie ca. 7 Gehminuten.

Umgeben von alten Baumbeständen leben Sie in einer der besten und zentralsten Wohnlagen Wiener Neustadts. Aufgrund der hervorragenden Lage ist sowohl Ihre tägliche Fahrt ins Büro oder ihr Spaziergang in die Innenstadt kein Problem. Das Objekt bietet Ihnen kompromisslose Lebensqualität eingebettet in die Infrastruktur einer modernen Stadt.

Schulen, Nahversorger, medizinische Versorgung sowie Freizeit, Erholungs- und Unterhaltungsmöglichkeiten sind fußläufig bzw. einfach und schnell mit dem Auto oder öffentlich erreichbar

Wien erreichen Sie über die A2 in ca. 40 Minuten und mit dem Zug sogar in 30 Minuten. Der Bahnhof ist ca. 1,5 km von der Wohnung entfernt.

In Wiener Neustadt lässt sich herrlich das Stadt- und Landgefühl vermischen und die Freizeit je nach Lust und Laune gestalten. Die Innenstadt bietet alle Möglichkeiten zum abwechslungsreichen Einkaufen an, der Hauptplatz mit seinen Cafés und Restaurants lädt zum



Verweilen ein und im Akademiestadion können Sie laufen oder spazieren gehen.

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.

IHRE BETREUERIN



EVELINE KAMPER

Email: **teamnoesued@riv.at**

Mobil: **0664 60 517 517 52**

