

## **EIGENTUMSHIT - Wohnen direkt im Zentrum von Wiener Neustadt**



**Objektnummer: 7939/2300160013**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 99,87 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	145.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,00 €
<b>USt.:</b>	12,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Birgit Pinczker**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410792

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der bezaubernden Stadt Wiener Neustadt! Diese wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung in der 4. Stock (ohne Lift) bietet Ihnen nicht nur eine traumhafte Aussicht auf die Stadt, sondern auch eine perfekte Kombination aus Komfort, Stil und Lage.

Die Wohnung besticht mit einer Gesamtfläche von 66m<sup>2</sup> und zwei Zimmern ist ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine gemütliche und zugleich großzügige Wohnfläche legen.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem Gefühl der Behaglichkeit und des Wohlbefindens umgeben sein. Es erwarten Sie der Vorraum von dem aus die Küche, das Wohnzimmer, das Badezimmer und das WC zentral begehbar sind. Vom Wohnzimmer aus betreten Sie das Schlafzimmer. Der Parkettboden verleiht der Wohnung eine warme Atmosphäre und ist zudem pflegeleicht. Die großen Fenster mit Jalousien sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Der Ausblick auf die Stadt ist einfach toll und wird Sie jeden Tag aufs Neue begeistern.

Auch die Lage der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Mit einer guten Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof sind Sie bestens vernetzt. Für den täglichen Bedarf finden Sie alles in unmittelbarer Nähe, sei es ein Arzt, eine Apotheke, ein Krankenhaus, eine Schule oder ein Kindergarten. Auch für höhere Bildung ist gesorgt, denn eine Höhere Schule befindet sich ebenfalls in der Nähe. Für den Einkauf gibt es einen Supermarkt und eine Bäckerei, wo Sie frische Brötchen für das Sonntagsfrühstück kaufen können.

Diese Wohnung ist eine einzigartige Gelegenheit, um in Wiener Neustadt sesshaft zu werden und das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Sie möchten die Wohnung gerne besichtigen? Ich freue mich auf Ihren Anruf und Ihre eMail.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**