

Top Anlagewohnung: Vermietete 3-Zimmer mit Loggia im Erstbezug in ruhiger Lage



Neu neu Top 52 Balkon 2

Objektnummer: 123707_33

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	67,20 m ²
Nutzfläche:	72,47 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	247.329,00 €
Kaufpreis / m²:	3.493,84 €
Betriebskosten:	119,42 €
Provisionsangabe:	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

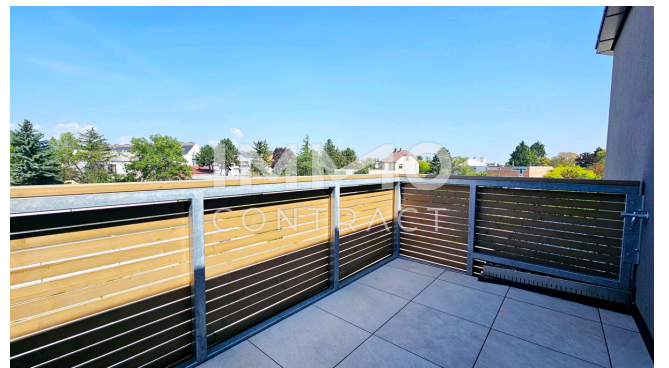
Ihr Ansprechpartner



Simone Vasicek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13
2500 Baden

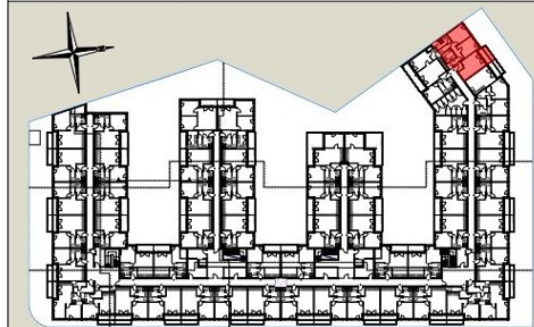
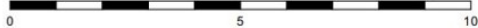
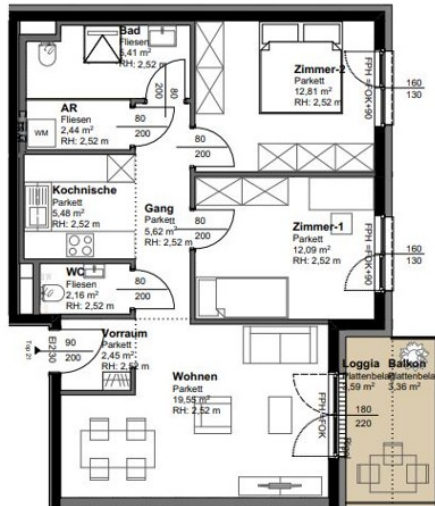




FLIEGERGASSE 2700 WIENER NEUSTADT

Top 21

1. OBERGESCHOSS	Stiege 2
ZIMMER	3
LOGGIA	3,59 m ²
TERRASSE/ BALKON	3,36 m ²
PARKPLATZ	Optional
RAUMHÖHE	2,52m
WOHNNUTZFLÄCHE	71,60 m ²



STIEGE 1 STIEGE 2



Objektbeschreibung

Investieren Sie in Ihre Zukunft! In attraktiver Lage von Wiener Neustadt entstanden 126 moderne, barrierefreie Wohnungen in Massivbauweise, welche sich im Baurechtswohnungseigentum befinden. Bei der Konzeptionierung der Einheiten wurde auf eine optimale Nutzbarkeit geachtet, was sich in kompakten Grundrissen widerspiegelt, die zwischen 32- 71m² aufweisen. Im Innenhof des E-förmigen Baukörpers befinden sich grüne Begegnungszonen und ein Kinderspielplatz. So werden sich ruhesuchende Singles und Paare genauso wie Familien wohlfühlen. Wohnliche Eichen-Parkettböden, großflächiges Feinsteinzeug, elegante Sanitäranlagen, moderne Küchen und elektrische Außenrollen repräsentieren die hochwertige Ausstattung. Geheizt wird mittels Fernwärme - eine Fußbodenheizung sorgt für ein behagliches Raumklima. Alle Wohnungen verfügen über private Freiflächen in Form von Balkonen, Loggien oder Terrassen. Ein Platz in der hauseigenen Tiefgarage kann bei Bedarf erworben werden, Kinderwagen- und Fahrradräume sorgen für zusätzlichen Komfort. Das Projekt im Überblick: •126 Wohnungen •Wohnfläche zwischen 32 und 71 m² und 1 – 3 Zimmer •Freiflächen in Form von Balkonen, Terrassen Loggien •Tiefgarage mit Einzel- und Stapelparkplätzen •CAR SHARING Station Der Baurechtsvertrag wurde auf 99 Jahre abgeschlossen und den Baurechtswohnungseigentümer eine Kaufoption nach Ablauf des Vertrages eingeräumt. Der monatlich zu zahlende Baurechtszins beträgt EUR 0,90 pro m² zzgl. Ust. Top 02_21 Diese perfekte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. OG und ist nach Westen in die ruhige Seitengasse ausgerichtet. Sie besteht aus einem großen Wohnzimmer, Küche, 2 Schlafzimmern, Bad mit Dusche und WC, separatem WC, Abstellraum, Vorzimmer und einem Balkon. Des Weiteren gehört zur Wohnung noch ein großer Einlagerungsraum auf demselben Stockwerk. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605