

# Luxusimmobilien Wohnbauprojekt Pannonien Wiener Neustadt



Pannonia Projekt

**Objektnummer: O2100159214**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	472,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	1.041,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	11
<b>Garten:</b>	39,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 21,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	565.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

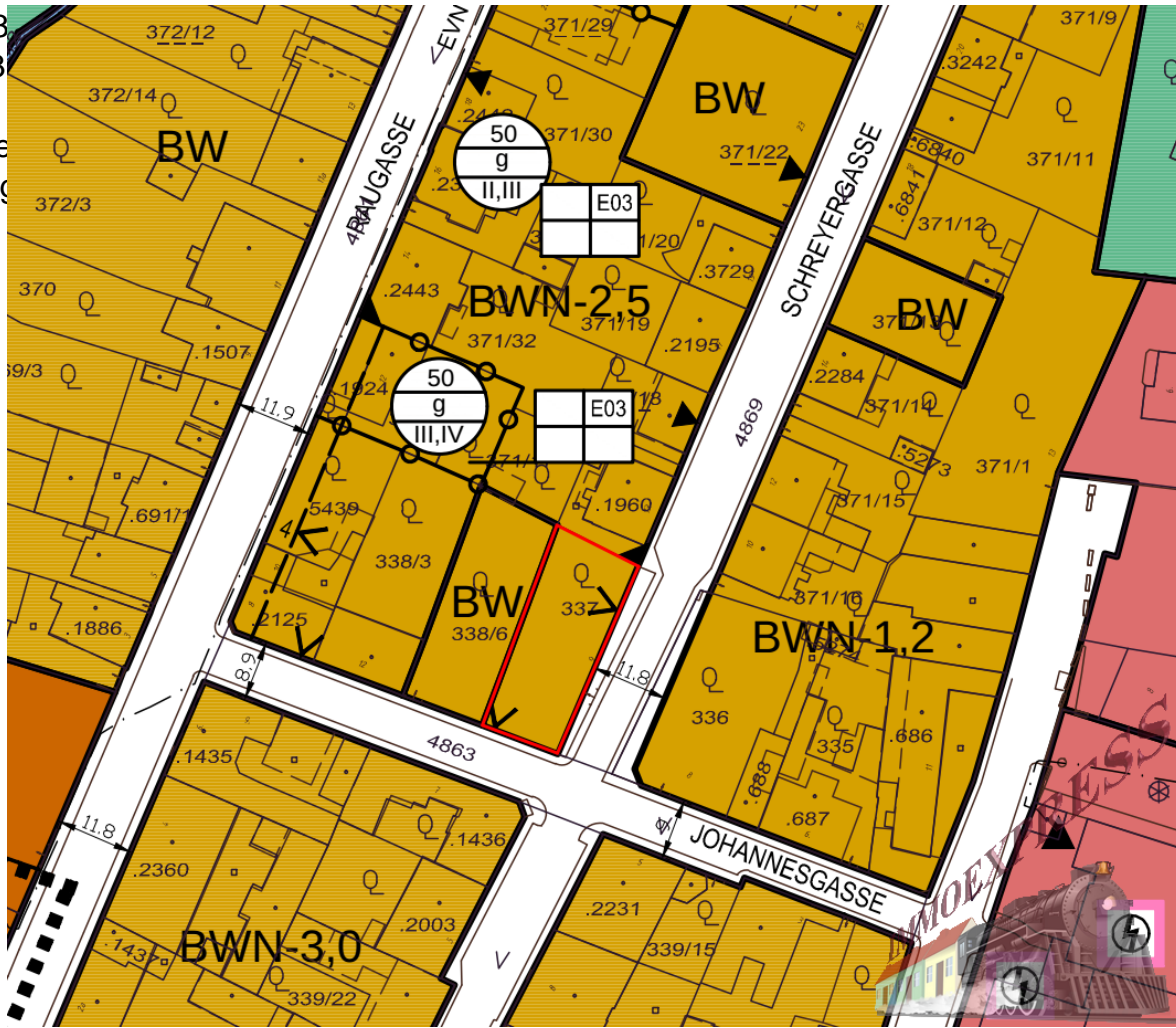
## Ihr Ansprechpartner



**Josef Sieber**

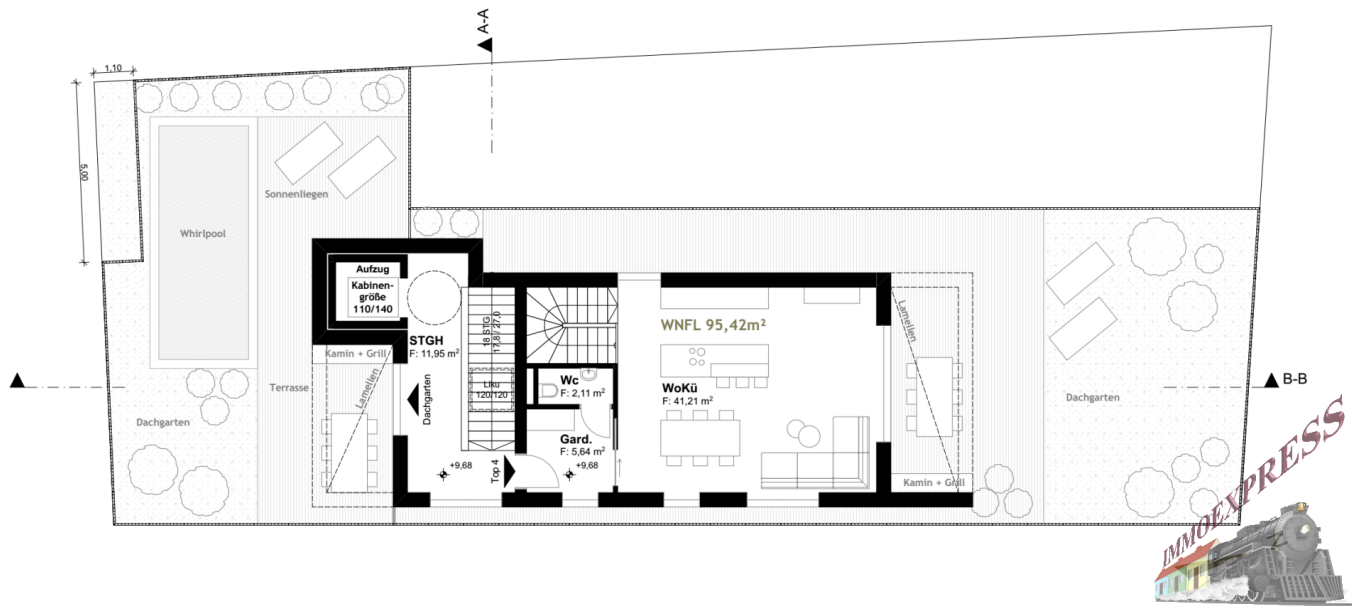
Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43  
F +43  
  
Gerne  
Verfü





Dachgeschoß  
 Top Wohnfläche (m²)  
 Top 4 95,42m²  
 STGH 11,95m²



## Objektbeschreibung

### Kurzinfo:

Wiener Neustadt ist die größte Schulstadt und zweitgrößte Einkaufsstadt Niederösterreichs. Rund 45.000 Einwohner schätzen die hohe Lebensqualität, die Wiener Neustadt zu bieten hat. Tendenz steigend.

Das Projekt: zentrales Grundstück in Wiener Neustadt

4-geschoßiger Wohnbau von Luxuswohneinheiten mit Schwimmbad am Dachgeschoß  
Nutzfläche erzielbar 1041m<sup>2</sup>, Wohnfläche erzielbar 472m<sup>2</sup>, Terrassen 104m<sup>2</sup>, Balkone 22 m<sup>2</sup>  
Gärten 39m<sup>2</sup> etc.

Bewilligte 5 Neubauwohnungen bzw. 6 nach Umplanung

11 Tiefgaragenplätze

Gemeinschaftsterrasse und Freifläche

Spielbereich im Freien

Kinderwagen- & Fahrradabstellplätze

Parteienkeller für jede Wohnung

### Die Wohnungen:

durchdachte Grundrisse

private Freiflächen wie Eigengarten, Terrasse oder Balkone

### Energieausweis:

Geplanter HWB: 21,1 kWh/m<sup>2</sup>a ; Klasse: A

Die künftigen Bewohner dürfen sich auf hochwertige Ausführung, durchdachte Grundrisse sowie persönliche Freiräume freuen, die für ein lebenswertes Wohlfühl-Ambiente in den eigenen vier Wänden sorgen.

Fotos, Pläne und weitere Objektunterlagen übermitteln wir Ihnen sehr gerne auf Anfrage.

Greifen Sie zu und reservieren Sie sofort einen Termin!

Projektprice inkl. aller Planungs- Einreich- und Bewilligungsunterlagen

€ 565.000,- netto nach Vereinbarung!

NUR ASSET DEAL ! Der Verkauf erfolgt ohne USt.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Immobilienberater

Josef Sieber

+ 43 676 8988 1716

j.sieber@immo.express

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis

Eintragung ins Grundbuch: 1,1 % v. Kaufpreis

Notar für Kaufvertrag: ca. 2 % v. Kaufpreis

Provision: 3 % v. Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Um Sie persönlich gut beraten zu können, führen wir selbstverständlich nur

Einzelbesichtigungen durch. Besichtigungen sind auch ab 18:30 Uhr bzw. am Wochenende nach Vereinbarung möglich. Bitte beachten Sie, dass aus rechtlichen Gründen nur Anfragen mit

vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können!

Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergeleitet.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt.

Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.