

**Anlegerwohnung Erstbezug inkl. Garage: Große  
1-Zimmer-Wohnung mit Loggia in attraktiver Lage**



Neu neu Innenhof 1

**Objektnummer: 123707\_1**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                         |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2700 Wiener Neustadt                    |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2023                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                               |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 39,66 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 44,86 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 1                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 28,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,74                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 159.060,00 €                            |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>    | 3.545,70 €                              |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Simone Vasicek**

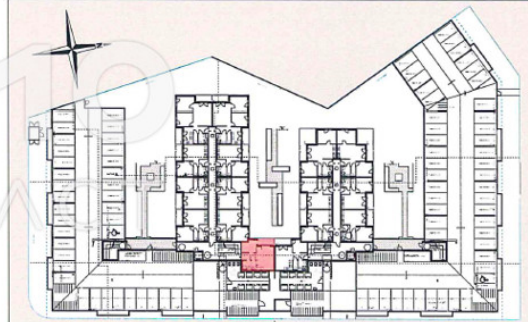
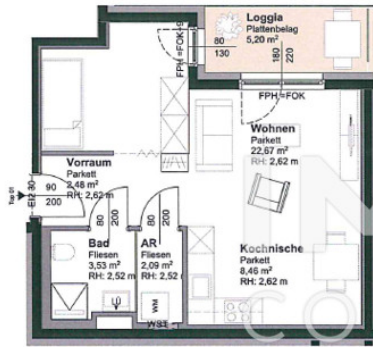
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

H 0043676841420605



# FLIEGERGASSE 2700 WIENER NEUSTADT

| Top 01           |                      |
|------------------|----------------------|
| ERDGESCHOSS      | Stiege 1             |
| ZIMMER           | 1                    |
| LOGGIA           | 5,20 m <sup>2</sup>  |
| TERRASSE/ BALKON | -                    |
| PARKPLATZ        | Optional             |
| RAUMHÖHE         | 2,62m                |
| WOHNNUTZFLÄCHE   | 44,43 m <sup>2</sup> |



STIEGE 1    STIEGE 2



**architurbo**  
Architekturgesellschaft m.b.H.

Stand: 27.10.2021

M\_1:100

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Maße sind in Rohbaumaße angegeben. Statische, bautechnische und bauphysikalische Details sind nicht planmäßig, daher kann es zu Änderungen kommen. Aufgrund baulicher Maßnahmen sind Abweichungen der Gesamtnutzfläche und der Raumhöhen nicht auszuschließen. Die Einrichtung ist nur illustrativ dargestellt und erfolgt laut Ausstattungsbeschreibung. Änderungen sind vorbehalten aufgrund behördlicher Vorgaben, Miss- und Flüchtigkeiten +/- 3% !



## 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- 71m<sup>2</sup> 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 Außenrollos 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> zzgl. Ust. Top 01\_01 Diese perfekte 1-Zimmer-Wohnung ist nach Westen in den ruhigen Innenhof ausgerichtet. Sie verfügt über ein großes Wohnzimmer mit Küchenzeile, Schlafnische, Bad mit Dusche und WC, Abstellraum, Vorraum und einer großen Loggia. Ein Autoabstellplatz in der Tiefgarage ist im Kaufpreis bereits enthalten. Für nähere Details stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605