

**Anleger aufgepasst: Vermietete 3-Zimmer im Erstbezug
mit Küche, 2 Loggien und Garage**



Wohnzimmer 3 Zimmer EG

Objektnummer: 123707_6

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2700 Wiener Neustadt |
| Baujahr: | 2023 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Wohnfläche: | 60,61 m ² |
| Nutzfläche: | 71,01 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 28,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,74 |
| Kaufpreis: | 247.753,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 3.488,99 € |
| Betriebskosten: | 197,18 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simone Vasicek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13
2500 Baden

H +43 676 841 420-605

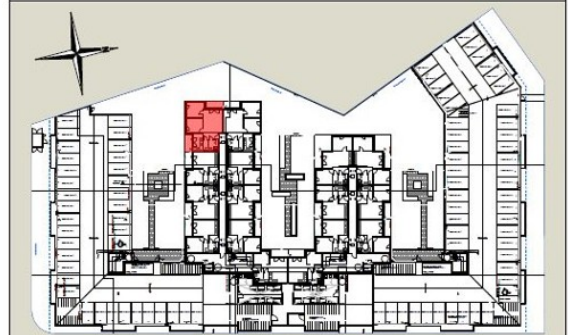
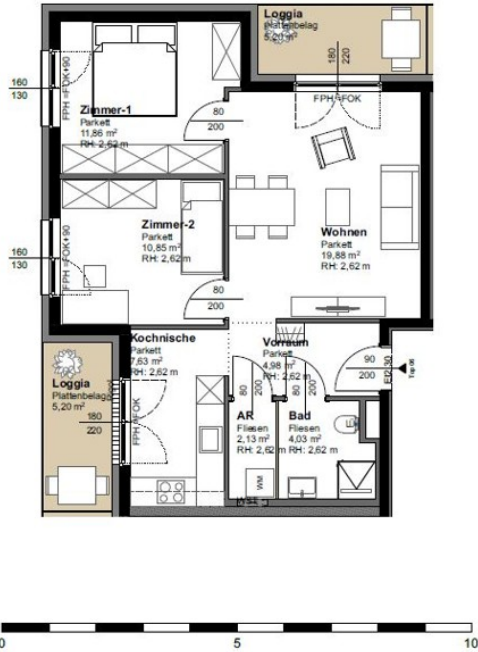




FLIEGERGASSE 2700 WIENER NEUSTADT

Top 06

| | |
|------------------|----------------------|
| ERDGESCHOSS | Stiege 1 |
| ZIMMER | 3 |
| LOGGIA | 10,40 m ² |
| TERRASSE/ BALKON | - |
| PARKPLATZ | Optional |
| RAUMHÖHE | 2,62m |
| WOHNNUTZFLÄCHE | 71,76 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 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 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 01_06 Diese kompakte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoß bietet 2 Loggien und ist nach Süden und Westen in den grünen Innenhof ausgerichtet. Sie verfügt über ein großes Wohnzimmer, Küche, 2 Schlafzimmern, Bad mit Dusche und WC, Abstellraum und Vorraum. Ein Autoabstellplatz in der Tiefgarage ist im Kaufpreis bereits enthalten. Ich freue mich auf Ihre Anfrage. Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605