

**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

<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>	60,61 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	71,01 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<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>	247.753,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.488,99 €
<b>Betriebskosten:</b>	197,18 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Simone Vasicek**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

H 0043676841420605



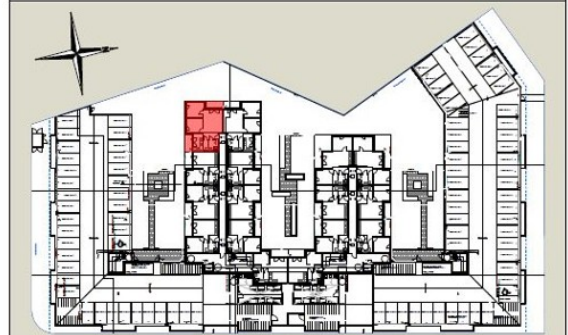
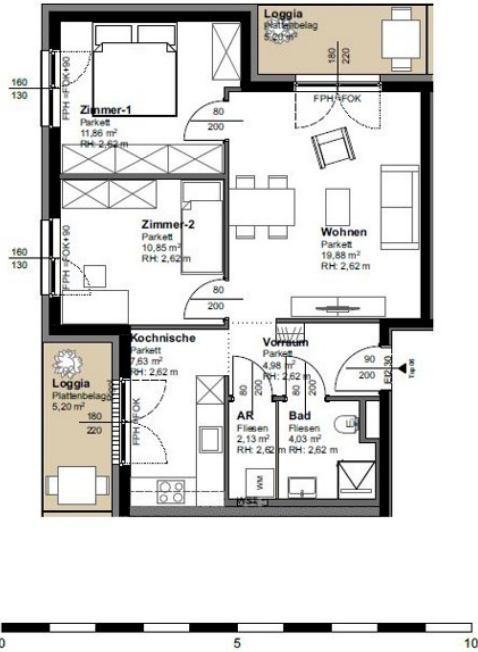




# FLIEGERGASSE 2700 WIENER NEUSTADT

## Top 06

ERDGESCHOSS	Stiege 1
ZIMMER	3
LOGGIA	10,40 m <sup>2</sup>
TERRASSE/ BALKON	-
PARKPLATZ	Optional
RAUMHÖHE	2,62m
WOHNNUTZFLÄCHE	71,76 m <sup>2</sup>



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- 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\_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