

**Wiener Neustadt: NEU-saniert und perfekte
Raumaufteilung!! Nähe Bahnhof!!**



IMMOBILIEN HUBNER

Wohnzimmeransicht

Objektnummer: 3610_7317

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,21 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 199,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,19
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

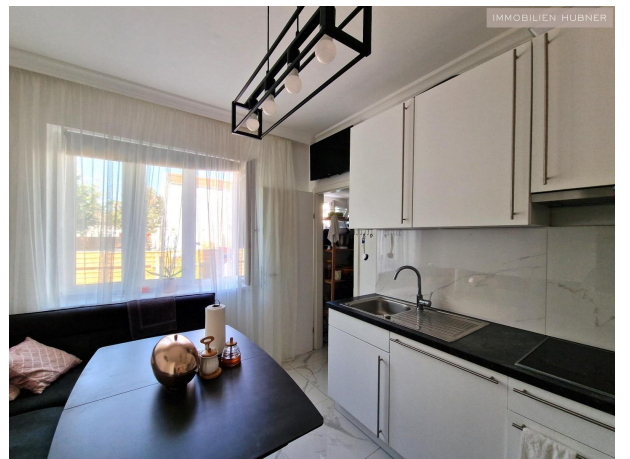
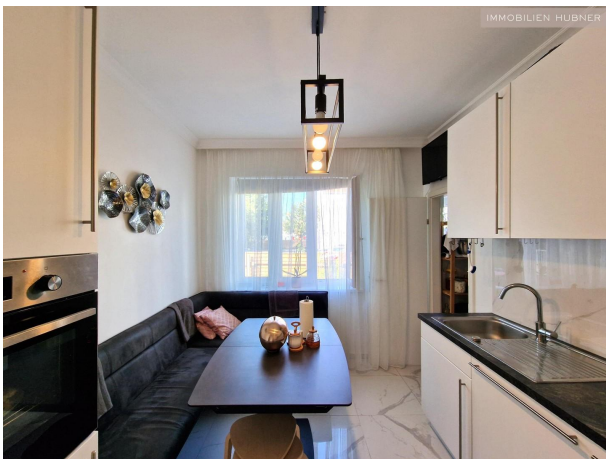
Ihr Ansprechpartner

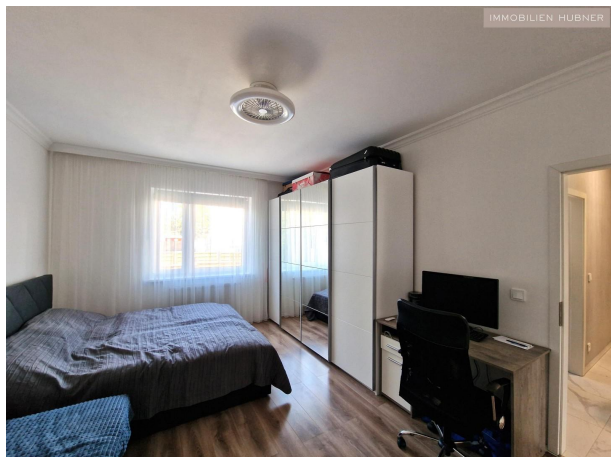


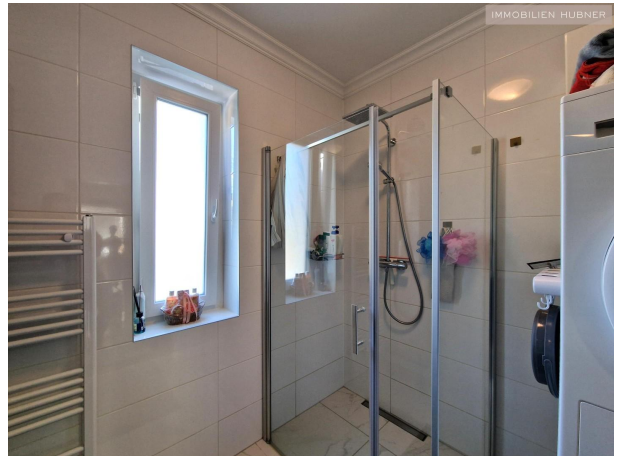
Robert Fried

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



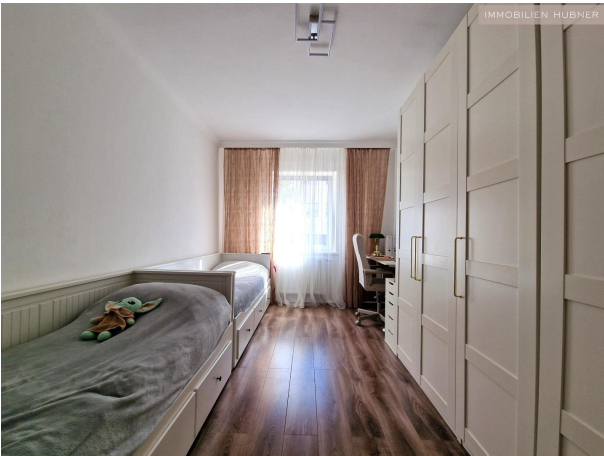




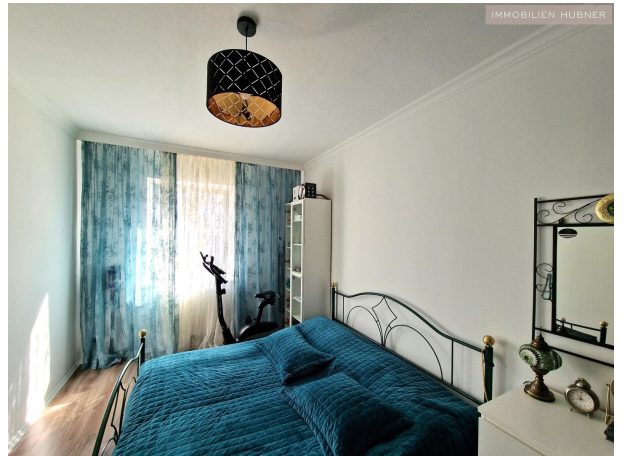
IMMOBILIEN HUBNER

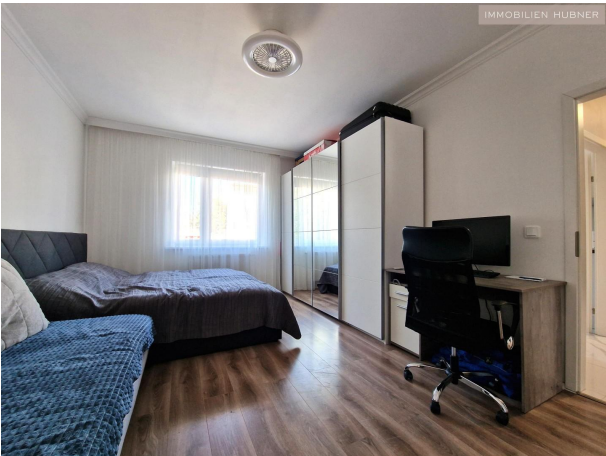


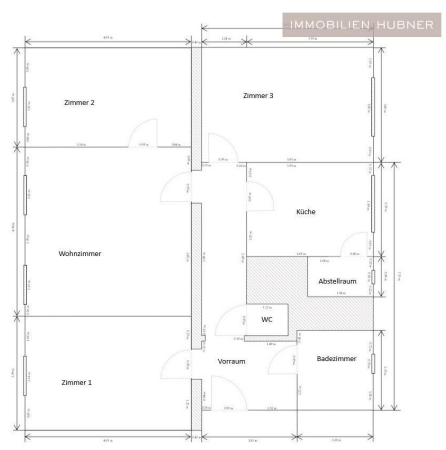
IMMOBILIEN HUBNER

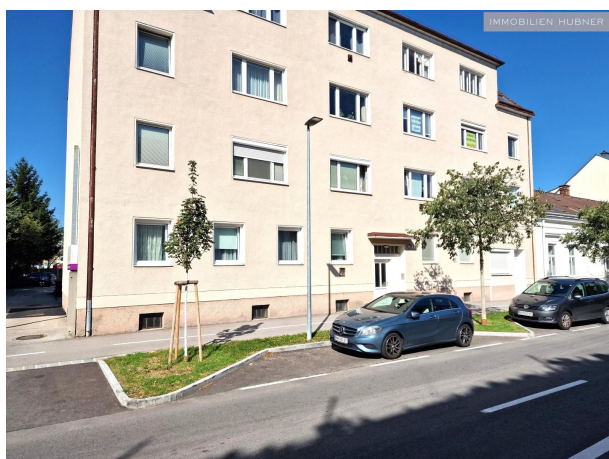


IMMOBILIEN HUBNER









Objektbeschreibung

ZUM VERKAUF gelangt diese zentral begehbare 4-Zimmer-Eigentumswohnung (103,21m² Wohnfläche) in Bahnhofsnähe in der Bräunlichgasse in Wiener Neustadt. Die schöne Wohnung wurde erst kürzlich liebevoll und aufwändig saniert und besticht durch eine gelungene Raumaufteilung, bei der alle Zimmer großzügig geschnitten und lichtdurchflutet sind. Ob Sie die Nähe zum Bahnhof oder die kurzen Wege ins Stadtzentrum schätzen – diese Wohnung vereint urbanes Leben mit modernem Wohnkomfort. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot! RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum • Wohnzimmer • 3 Zimmer • Küche mit Essplatz • Abstellraum • Badezimmer mit Dusche und Doppelwaschbecken • WC • Kellerabteil HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE • tolle, verkehrsberuhigte Lage • Bahnhofsnähe • neu saniert, sehr schöner Zustand • idealer Grundriss • große walk-in Dusche • moderne Einbauküche mit Ess-Bereich • Kellerabteil • Geschäfte für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar Bitte beachten Sie, dass die Wohnung im Falle einer Vermietung den WGG-Richtlinien unterliegt. ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • Bahnhof Wiener Neustadt • Bus MONATLICHE KOSTEN • Betriebskosten € 186,09 zzgl 10% MwSt. • Reparaturrücklage € 117,54 • Manipulationsgebühr HV € 0,90 zzgl 20% • Betriebskosten GESAMT: € 323,32 brutto/ Monat KONTAKT: Robert Fried Mobil: +43 664 88 296 010 Email: robert.fried@hubner-immobilien.com

___Angaben
gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Hei 19
zw 9.5
är kW
me h/
be m²
dar a)
f:
Kla E
sse
Hei
zw
är
me
be
dar
f:
Fa 5.1
kto 9
r G
esa
mt

en
erg
ieef
fizi
enz
:
Kla G
sse
Fa
kto
r G
esa
mt
en
erg
ieef
fizi
enz
: