

**Geräumige 4-Zimmer- Wohnung mit Loggia -  
Südwest-Ausrichtung - Ruhig und doch zentral**



Top 23\_Loggia 3

**Objektnummer: 126978\_7**

**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>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	104,88 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,66 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 28,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,68
<b>Gesamtmiete</b>	1.460,84 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.303,57 €
<b>Kaltmiete</b>	1.134,63 €
<b>Betriebskosten:</b>	272,09 €

## Ihr Ansprechpartner



### Simone Vasicek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

H +43 676 841 420-605

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Moderne, barrierefreie freifinanzierte Mietwohnungen mit Kaufoption In zentraler Lage von Wiener Neustadt bietet diese in massiver Niedrigenergiebauweise errichtete Wohnhausanlage mit nur 24 Wohneinheiten familiären, modernen Wohnkomfort. Bei der Konzeptionierung der Einheiten wurde auf eine optimale Nutzbarkeit geachtet, was sich in kompakten Grundrissen widerspiegelt, die zwischen 50 - 116m<sup>2</sup> Wohnfläche aufweisen. Im Gemeinschaftsgarten befindet sich eine grüne Begegnungszone und ein kleiner Kinderspielplatz. So werden sich ruhesuchende Singles und Paare genauso wie Familien wohlfühlen. Alle Wohnungen besitzen Freiflächen in Form von Terrassen, Gärten und Balkonen - hier findet jeder seinen Platz, um dem Alltagsstress zu entfliehen. Wohnliche Laminatböden, zeitlose moderne Fliesen, elegante Sanitäranlagen und Außenrollos repräsentieren die hochwertige Ausstattung. Geheizt wird mittels Gas-Brennwertgerät und PV - eine Fußbodenheizung sorgt für behagliches Raumklima. Ein Platz in der hauseigenen Tiefgarage ist für Sie bereits reserviert - so gelangen Sie barrierefrei zu Ihrer Wohnung. Kinderwagen-, Fahrradräume und Kellerabteile sorgen für zusätzlichen Komfort. Dieses innovative Objekt ist sofort bezugsfertig und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und zeitgemäßes Wohnen benötigen. Top #23 Diese große 4-Zimmer-Wohnung ist nach Südwesten ausgerichtet und befindet sich im 3. und letzten Obergeschoß. Hier genießen Sie eine ruhige Lage abseits vom Alltagsstress. Es erwartet Sie ein sehr großes Wohnzimmer mit integrierter Küche, drei Schlafzimmer, Bad mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken, separates WC, Abstellraum und großes Vorzimmer. Vom Wohnzimmer haben Sie Zutritt zur ca. 10m<sup>2</sup> großen Loggia. Es handelt sich hierbei um eine freifinanzierte Mietwohnung mit Kaufoption. Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 36.449,14. Gerne berate ich Sie und sende Ihnen detaillierte Informationen. Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich, Ihnen dieses Projekt näher bringen zu dürfen! Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605