

## Neubauwohnung mit Loggia



20240709\_153152

**Objektnummer: 126978\_13**

**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>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 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>	755,26 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	755,26 €
<b>Kaltmiete</b>	755,26 €

## Ihr Ansprechpartner



### Roland Maly

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

H +43 676 841 420 602

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













Ihr Berater vor Ort  
**Roland Maly**

**IMMO**  
CONTRACT



Immobilienfachberater

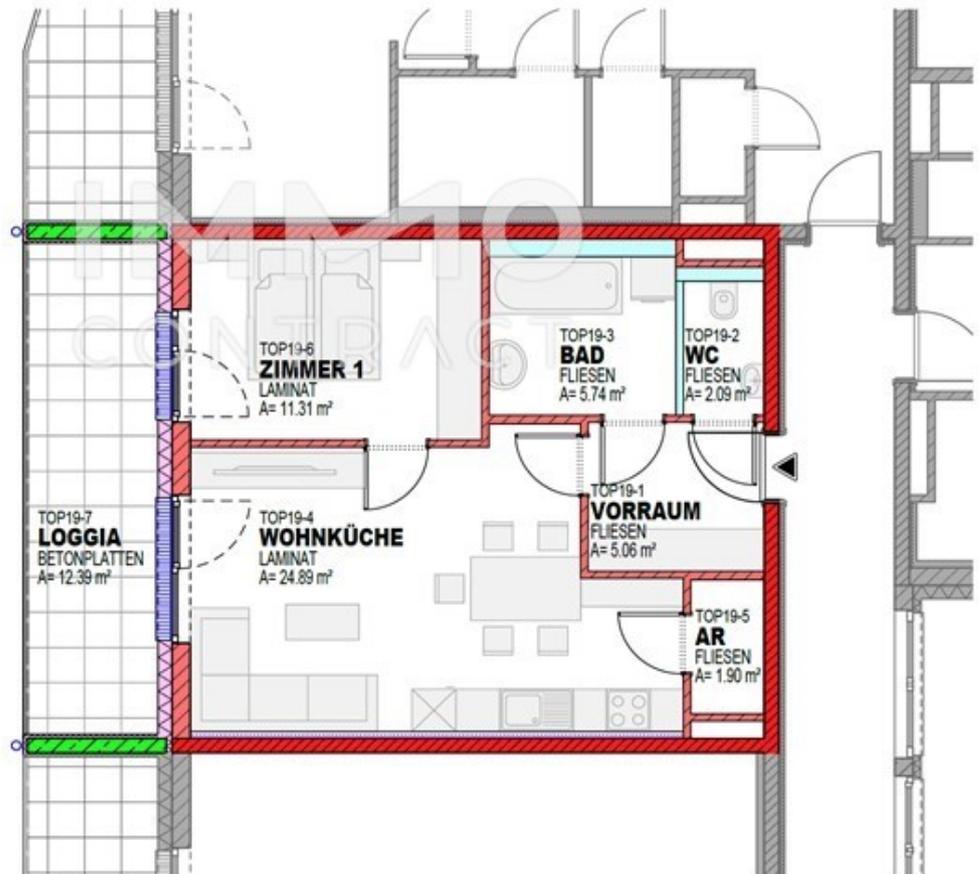
0676 841 420 602  
R.Maly@IMMOcontract.at



Mein Kontakt  
direkt auf ihr Handy  
[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

**Sie kennen jemanden der  
eine Immobilie vermieten  
oder verkaufen möchte, ich  
freue mich auf Ihren Anruf**

# Wohnungsplan | 2. Obergeschoss – Top 19 – 63,33 m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

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 Außenrolllos 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. Das Projekt im Überblick - 24 Wohneinheiten - Wohnfläche zwischen 50 und 116 m<sup>2</sup> und 2-4 Zimmer - Freiflächen in Form von Gärten, Terrassen, Balkonen - Außenbeschattung - Fußbodenheizung - hauseigene Tiefgarage - Miete mit Kaufoption - sofort bezugsfertig Diese kompakt geschnittene 2-Zimmer-Wohnung ist nach Süden ausgerichtet - Die Loggia lädt zum Sonnenbad ein. Es erwartet Sie ein geräumiges Wohnzimmer mit integrierter Kochecke, ein Schlafzimmer, Bad mit Dusche / Badewanne, separates WC, Abstellraum und großes Vorzimmer. Sowohl vom Wohnzimmer haben Sie Zutritt zur ca. 17 m<sup>2</sup> großen Terrasse. Es handelt sich hierbei um eine freifinanzierte Mietwohnung mit Kaufoption. Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 22.009,19. Sie erwerben das Optionsrecht auf Kauf der gemieteten Wohnung gemäß den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes. Für weitere Informationen oder der Vereinbarung eines Besichtigungstermins freue ich mich auf Ihren Anruf Roland MALY +43676841420602