

## Moderne 3-Zimmer-Wohnung



**Objektnummer: 3445**

**Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 131,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,47
<b>Gesamtmiete</b>	830,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	507,72 €
<b>Kaltmiete</b>	768,23 €
<b>Betriebskosten:</b>	166,05 €
<b>USt.:</b>	61,77 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



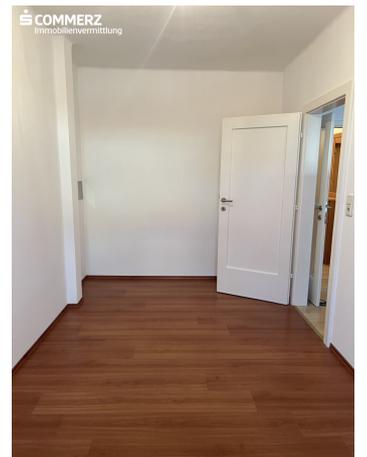
**Nina LANG**

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH  
Hauptplatz 10

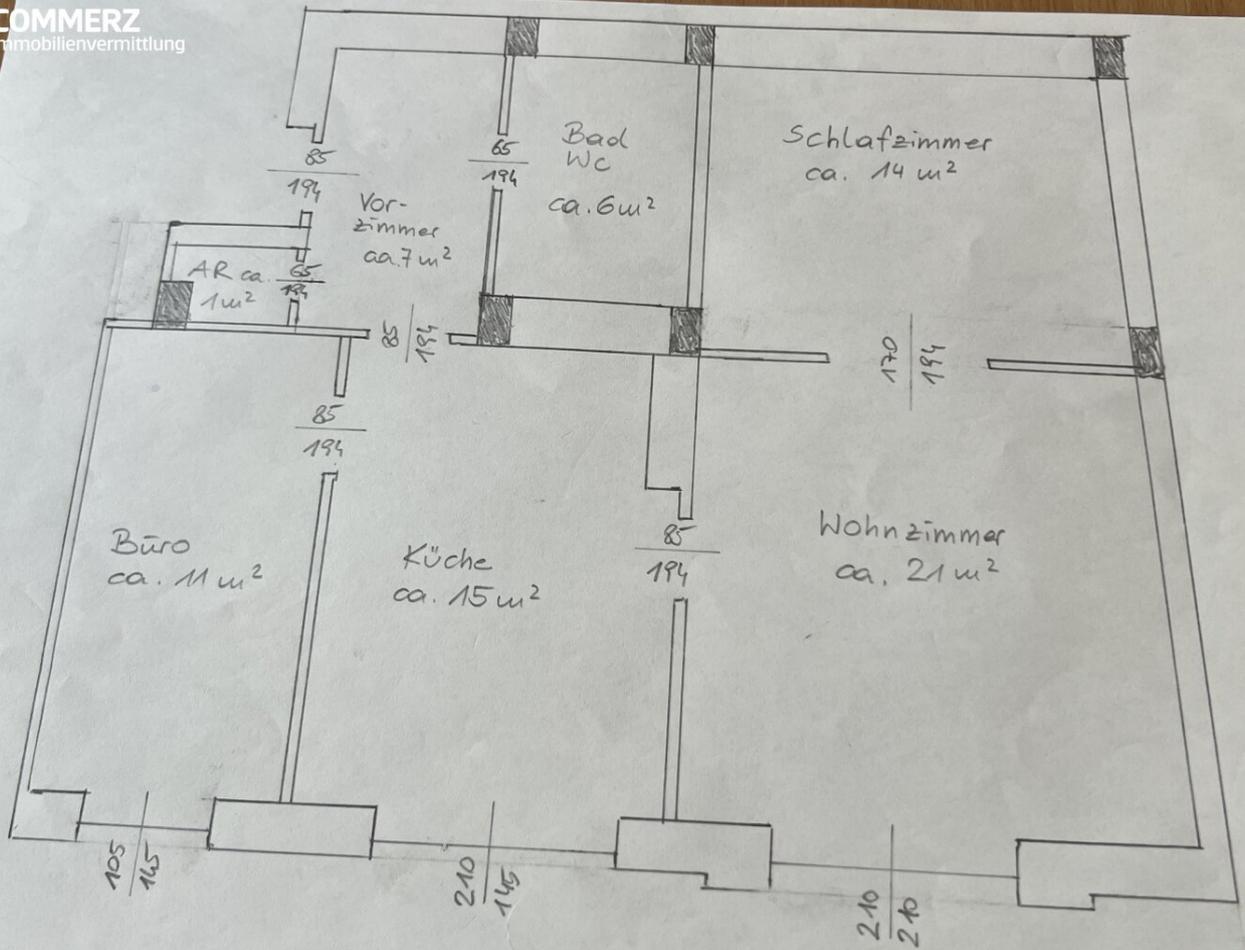












## Objektbeschreibung

### Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Wiener Neustadt!

Diese wunderschöne **3-Zimmer Wohnung** befindet sich in einer der gefragtesten Stadtteile von Wiener Neustadt. Mit einer Fläche von 75 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Das Beste daran?

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der gepflegte Zustand. Die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Parkett ausgelegt, was nicht nur für ein modernes und gemütliches Ambiente sorgt, sondern auch für eine einfache Reinigung. Eine DAN-Einbauküche inkl. aller Geräte steht Ihnen zur Verfügung.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar. Sie bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt - in der Umgebung finden Sie alles, was Sie brauchen, von Ärzten und Apotheken bis hin zu Schulen und Kindergärten. Auch höhere Schulen, Supermärkte und Bäckereien sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

### Überzeugende Vorteile auf einen Blick:

- Einbauküche mit allen Geräten
- schöne Ausstattung
- zentrale Lage
- KFZ-Stellplatz

### Raumaufteilung:

Vorraum, Badezimmer, Abstellraum, Küche, Zimmer 1, Wohnzimmer, Zimmer 2

### Ausstattung:

Die Wohnung wurde mit Parkett- und Laminatböden ausgestattet.

### Verfügbarkeit:

Ab sofort

***Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!***

*Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **LANG Nina** unter **050100-72789***

*oder [n.lang@s-commerz.at](mailto:n.lang@s-commerz.at) gerne zur Verfügung.*

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Universität <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap