



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 66280

erstellt am : 07.06.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:839.6€

Straße: Anni Stern-Braunberggasse

2700 Wiener Neustadt

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Rudolf Georg Kochesser, MA

Tel: +43 664 8347374

Rudolf.Kochesser@sgn.at

Wohnfläche: 72.78m<sup>2</sup>

## 3-Zimmer-Genossenschaftswohnung in Wiener Neustadt



Aufgrund der aktuellen Wirtschaftslage bieten wir Ihnen derzeit eine reduzierte Miete an. Der Finanzierungsbeitrag ist um 50 % reduziert. Nach Ablauf eines Jahres werden die verbleibenden 50 % fällig und die Miete wird auf den regulären Betrag angepasst. Dieser beträgt derzeit ? 1.044,04 exklusive Heizkosten.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Genossenschaftswohnung in 2700 Wiener Neustadt, Niederösterreich! Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen nicht nur modernen

Wohnkomfort, sondern auch eine ideale Lage, die urbanes Leben mit der Ruhe des Vororts verbindet.

Mit einer großzügigen Fläche von 72,78 m<sup>2</sup> haben Sie ausreichend Platz, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die hellen, lichtdurchfluteten Räume, die einladend wirken und eine angenehme Atmosphäre schaffen. Der Wohnbereich ist der perfekte Ort, um entspannte Abende mit Familie und Freunden zu verbringen.

Genießen Sie die Vorzüge eines Südbalkons, der Ihnen die Möglichkeit bietet, die Sonne in vollen Zügen zu genießen. Ob beim Frühstück an der frischen Luft oder bei einem entspannten Feierabendbier? Ihr neuer Balkon wird schnell zum Lieblingsplatz!

Die hochwertige Ausstattung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Mit eleganten Fliesen und warmem Parkett ist der Bodenbelag nicht nur schick, sondern auch pflegeleicht. Die Fußbodenheizung sorgt für eine wohlige Wärme an kalten Tagen, während die Fernwärme eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Heizlösung bietet.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine Loggia, die Ihnen weiteren Platz im Freien bietet, sowie über eine Tiefgarage, die nicht nur Ihr Auto schützt, sondern Ihnen auch das lästige Suchen nach Parkplätzen erspart. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierefrei in Ihre Etage.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar! In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien? alles fußläufig erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal, öffentliche Buslinien bringen Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder zu anderen Zielorten.

Diese Genossenschaftswohnung ist die perfekte Wahl für Paare, kleine Familien oder alle, die Wert auf ein harmonisches Zuhause legen. Der Mietpreis von 913,94 € macht diese Wohnung zudem zu einer attraktiven Option in Wiener Neustadt.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung verzaubern und erleben Sie, wie Ihr neues Leben hier beginnen kann!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	&lt;	625m	Apotheke	&lt;	800m	Klinik		
&lt;	2.100m	Krankenhaus	&lt;	1.225m	Kinder	&lt;	Schulen		
Schule	&lt;	200m	Kindergarten	&lt;	550m	Höhere Schule	&lt;	1.575m	Universität
&lt;	1.900m	Nahversorgung	Supermarkt	&lt;	100m	Bäckerei	&lt;	950m	Einkaufszentrum
&lt;	900m	Sonstige	Bank	&lt;	550m	Geldautomat	&lt;	550m	Post
&lt;	975m	Polizei	&lt;	825m	Verkehr	Bus	&lt;	150m	Autobahnanschluss
&lt;	3.375m	Bahnhof	&lt;	1.350m	Flughafen	&lt;	1.225m	Angaben	Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 72.78m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 17m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.81m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 839.6€

Nebenkosten: 353.16€

## Kontaktinformationen

Vorname: Rudolf Georg

Nachname: Kochesser, MA

Tel.: +43 664 8347374

E-Mail: Rudolf.Kochesser@sgn.at