



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 213943

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:957.28€

Straße: Anni Stern-Braunberg-Gasse

2700 Wiener Neustadt

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

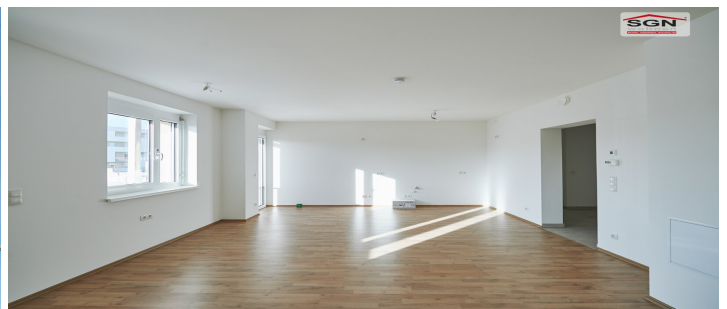
Rudolf Georg Kochesser, MA

Tel: +43 664 8347374

Rudolf.Kochesser@sgn.at

Wohnfläche: 77.18m<sup>2</sup>

## 3-Zimmer Genossenschaftswohnung inkl. Heizkosten



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadt ? eine gepflegte Genossenschaftswohnung, die durch Komfort, Lage und Ausstattung überzeugt. Diese charmante Wohnung befindet sich im 2. Dachgeschoss eines modernen Wohnhauses in 2700 Wiener Neustadt, Niederösterreich, und bietet Ihnen auf 77,18 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit drei Zimmern.

Genießen Sie sonnige Stunden auf dem eigenen Balkon, der direkt an das helle Wohnzimmer angrenzt und zu entspannten Momenten im Freien einlädt. Das gepflegte Interieur besticht durch eine geschmackvolle Kombination aus Fliesen und Laminatböden sowie eine behagliche Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Für Ihren Komfort steht Ihnen ein Personenaufzug zur Verfügung, der Ihnen den Zugang zur Wohnung im 2. Dachgeschoss

erleichtert.

Die Wohnung ist mit einer Badewanne ausgestattet ? ideal, um nach einem langen Tag zu entspannen. Kabel- bzw. Satelliten-TV ermöglicht Ihnen eine vielfältige Unterhaltungsauswahl. Die Wärmeversorgung erfolgt umweltfreundlich über Fernwärme, was für eine effiziente und nachhaltige Beheizung sorgt.

Ein besonderes Highlight ist der zur Wohnung gehörende Stellplatz, der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart und für zusätzlichen Komfort sorgt.

Auch die Lage dieser Genossenschaftswohnung lässt keine Wünsche offen: Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch Buslinien garantiert eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit Ihrer Ziele. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Versorgungseinrichtungen wie Arztpraxis, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei sowie ein Einkaufszentrum ? alles bequem zu Fuß erreichbar und somit ideal für Familien und Berufstätige.

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;975m  
Einkaufszentrum &lt;900m  
Sonstige  
Bank &lt;575m  
Geldautomat &lt;575m  
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: 77.18m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 17.9m<sup>2</sup>

hwbklassse: Am<sup>2</sup>

fgeewert: 0.7m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 957.28€

Nebenkosten: 301.88€

## Kontaktinformationen

Vorname: Rudolf Georg

Nachname: Kochesser, MA

Tel.: +43 664 8347374

E-Mail: Rudolf.Kochesser@sgn.at