

Pernerstorfer Straße 3/F/6, 2700 Wiener Neustadt | Wohnung | Objektnummer: 1688/306

# Großzügige Maisonettewohnung mit Balkon



Ihre Ansprechpartnerin

**Nina Waldegger**

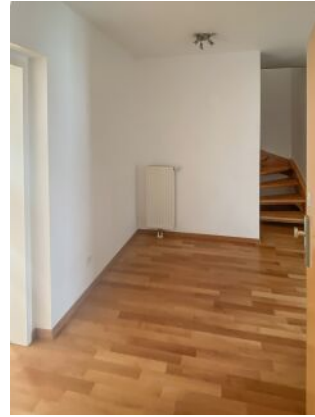
Wohnungsvergabe Bestand

02253/58085-24

| [n.waldegger@geboes.at](mailto:n.waldegger@geboes.at)

| [www.geboes.at/](http://www.geboes.at/)

## Großzügige Maisonettewohnung mit Balkon



### Lage

Die Wohnhausanlage liegt zentral in Wiener Neustadt und bietet eine ideale Kombination aus urbanem Leben und Komfort. Sie befindet sich nur wenige Minuten von der Fußgängerzone mit Geschäften, Cafés und Restaurants entfernt. Ebenfalls hervorzuheben ist die hervorragende Verkehrsanbindung durch Bahnhof und Buslinien die schnelle Verbindungen nach Wien und die umliegenden Gemeinden bietet. Alle wichtigen Einrichtungen wie Ärzte, Schulen, Kindergärten und Supermärkte befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

### Beschreibung

Wiener Neustadt, die zweitgrößte Stadt Niederösterreichs ist Statutarstadt und Verwaltungssitz des Bezirkes Wiener Neustadt-Land und eine Schul-, Einkaufs- und Garnisonstadt.

#### **Wiener Neustadt, Pernerstorfer Straße 3/F/6**

Die Wohnung in der Pernerstorfer Straße 3 liegt zentral in Wiener Neustadt und bietet eine ideale Kombination aus urbanem Leben und Komfort.

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über 2 Geschoße mit Balkon und bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit sämtlichen Annehmlichkeiten direkt vor der Tür.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Abstellplatz in der Tiefgarage.

Die Fotos wurden im Jahr 2023 gemacht und dienen dem besseren räumlichen Verständnis.

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 106,98 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 5,42 m <sup>2</sup>	Schlüsselfertig:	Ja
		Beziehbar:	sofort
Etage:	3. Etage	Mietdauer:	unbefristet
Zimmer:	3	Heizung:	Fernwärme
Bäder:	1		
WCs:	2	Lagebewertung:	gut
Abstellräume:	1	Baujahr:	2000
Balkone:	1		
Garagen:	1	Energieausweis	
		Gültig bis:	01.04.2033
		HWB:	<b>B</b> 49,3 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	<b>C</b> 1,09

## Ausstattung

Bauweise:	Massiv	WCs:	Getrennte Toiletten
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche
Befehung:	Fernwärme	Stellplatzart:	Tiefgarage
Ausblick:	Stadtblick	Extras:	Kinderspielplatz
Balkon:	Südwestbalkon / -terrasse		

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.255,00 €	Finanzierungsbeitrag:	16.958,52 €
Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	11,73 €		
Miete:	1.255,00 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	1.255,00 €		



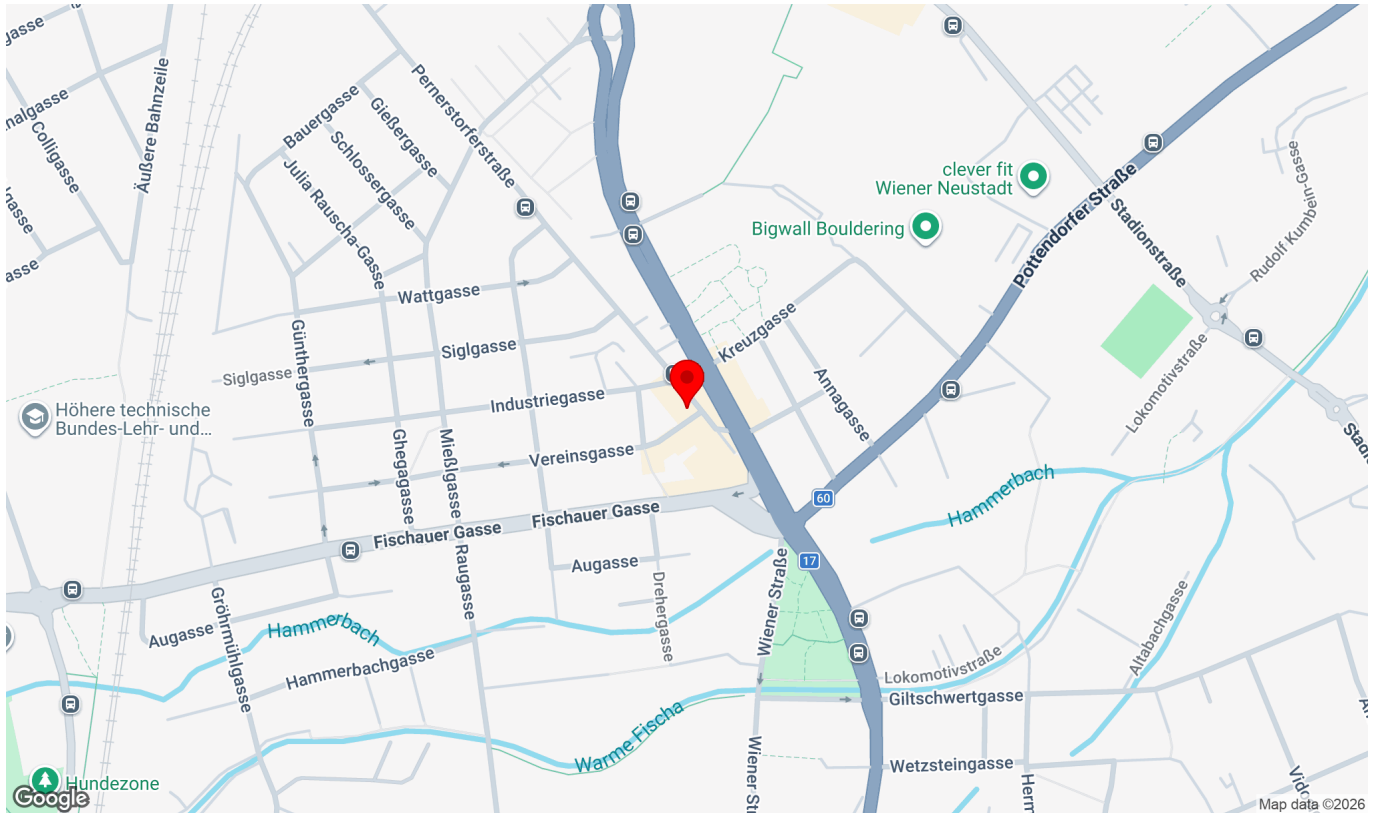
## Weitere Fotos





## Lage

Pernerstorfer Straße 3/F/6, 2700 Wiener Neustadt



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	300 m
Apotheke	225 m
Klinik	2.250 m
Krankenhaus	1.000 m

### Nahversorgung

Supermarkt	375 m
Bäckerei	350 m
Einkaufszentrum	300 m

### Verkehr

Bus	25 m
Autobahnanschluss	3.425 m
Bahnhof	1.350 m
Flughafen	1.425 m

### Kinder & Schulen

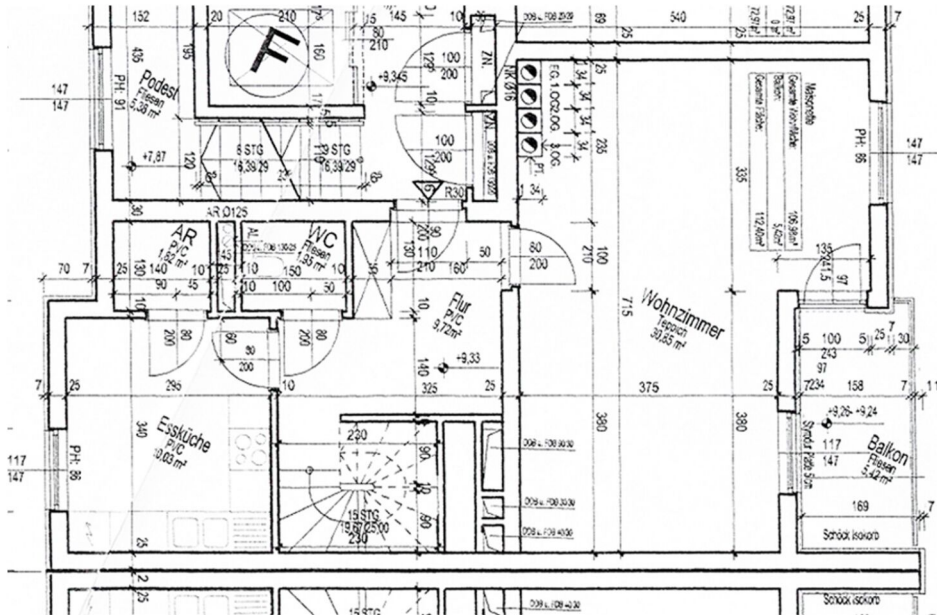
Schule	375 m
Kindergarten	350 m
Höhere Schule	1.550 m
Universität	1.650 m

### Sonstige

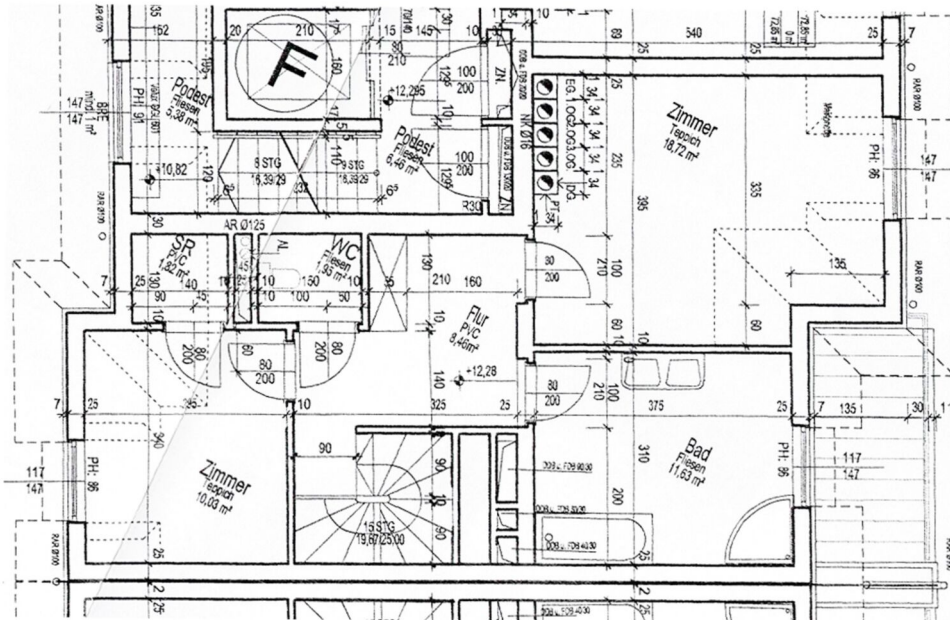
Bank	150 m
Geldautomat	400 m
Post	425 m
Polizei	825 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Verkaufsplan



3. Obergeschoss



Dachgeschoss

Pernerstorferstraße 3/F/6, 2700 Wr. Neustadt