



Merbotogasse 61, 2700 Wiener Neustadt | Projektnummer: 1688/55

Wohnen in Wiener Neustadt



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

Wohnen in Wiener Neustadt



Lage

Wiener Neustadt bietet kurze Wege in wunderschöne Naturparadiese und zugleich urbanes Flair. Die Wohnungen befinden sich in der Fischelkolonie im „Zehner Viertel“. Diese wunderbare Lage ist ein lebenswerter Schnittpunkt zwischen Stadt und Land und ideal, um im Grünen mit prächtigem Blick auf das Berg-Panorama zu leben.

Beschreibung

Wiener Neustadt, die zweitgrößte Stadt Niederösterreichs, ist eine Statutarstadt und der Verwaltungssitz des Bezirks Wiener Neustadt-Land. Die Stadt überzeugt als Schul-, Einkaufs- und Garnisonsstandort mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Am Stadtrand, in der **Merbotogasse 61**, erwarten Euch moderne Terrassenwohnungen im Dachgeschoß des Pflegekompetenzzentrum Wiener Neustadt. Die Wohneinheiten verfügen über einen separaten Eingang und sind jeweils mit einem eigenen Einlagerungsraum ausgestattet. Zudem steht für jede Wohnung ein Tiefgaragenabstellplatz zur Verfügung. Ein Personenaufzug sorgt für zusätzlichen Komfort und ermöglicht einen barrierefreien Zugang.

Geheizt wird im Winter mit Fernwärme und im Sommer sorgt die Deckenkühlung über Bauteilaktivierung sowie

die 3-fach-isolierverglaste Fenster mit elektrischen Außenraffstore für ein angenehmes Raumklima. Das Bad verfügt über eine bodenebene Dusche.

- 2-Zimmer Wohnungen mit Dachterrasse
- 55 - 62 m²
- Gemeinschaftsdachterrasse
- Personenaufzug
- Tiefgarage

Eckdaten

Projektnummer:	1688/55
Nutzungsart:	Wohnen
Stockwerke:	4
Bauart:	Neubau
Baujahr:	2024
Status:	Fertiggestellt
Zustand:	neuwertig
Hauszustand:	neuwertig
Lagebewertung:	sehr gut
Zustandsbewertung:	sehr gut
Lärmpegel:	Ruhelage

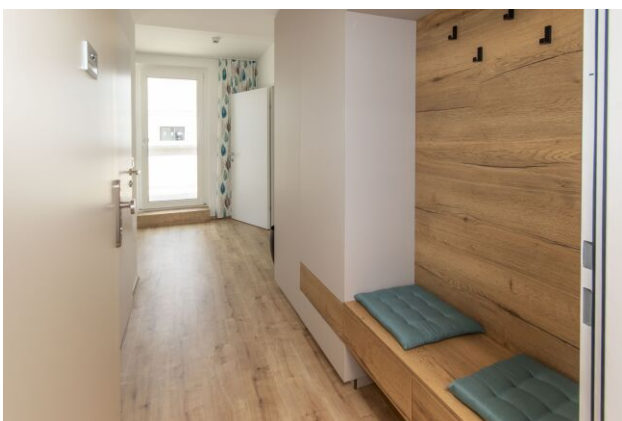
Energieausweis

Energieausweis gültig bis:	14.05.2034
HWB:	B 32 kWh/m ² a
fGEE:	A 0,72

Einheiten

Objektnr.	Top	Stockwerk	Zimmer	Wohnfläche	Freifläche	Miete	Status
1688/56	1	1. DG	2	59,92 m ²	Terrasse: 6,51 m ²	1.260,00 €	verfügbar
1688/57	2	1. DG	2	59,59 m ²	Terrasse: 6,51 m ²	1.230,00 €	verfügbar
1688/58	3	1. DG	2	61,84 m ²	Terrasse: 6,51 m ²	1.310,00 €	verfügbar
1688/128	4	1. DG	2	61,84 m ²	Terrasse: 6,51 m ²	1.310,00 €	verfügbar
1688/129	5	1. DG	2	54,99 m ²	Terrasse: 8,76 m ²	1.180,00 €	verfügbar
1688/130	6	1. DG	2	58,19 m ²	Terrasse: 10,18 m ²	1.240,00 €	verfügbar
1688/374	7	1. DG	2	54,73 m ²	Terrasse: 10,18 m ²	1.169,00 €	verfügbar
1688/131	8	1. DG	2	54,99 m ²	Terrasse: 8,76 m ²	1.180,00 €	verfügbar
1688/132	9	1. DG	2	61,84 m ²	Terrasse: 6,51 m ²	1.310,00 €	verfügbar
1688/133	10	1. DG	2	61,84 m ²	Terrasse: 6,51 m ²	1.310,00 €	verfügbar

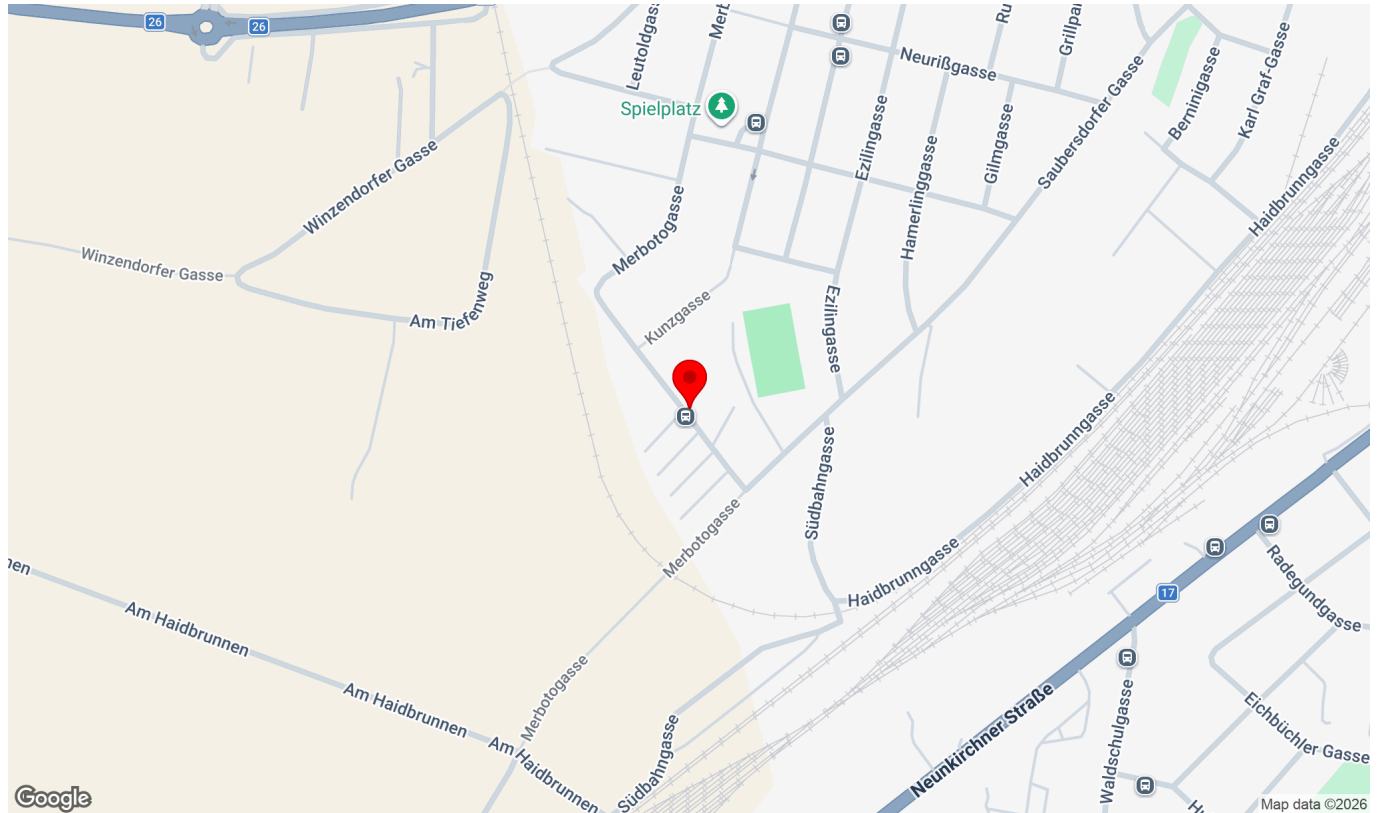
Weitere Fotos





Lage

Merbotogasse 61, 2700 Wiener Neustadt



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	850 m
Apotheke	1.500 m
Klinik	1.475 m
Krankenhaus	2.650 m

Nahversorgung

Supermarkt	575 m
Bäckerei	1.325 m
Einkaufszentrum	1.975 m

Verkehr

Bus	25 m
Autobahnanschluss	1.375 m
Bahnhof	1.375 m
Flughafen	3.675 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	25 m
Höhere Schule	2.150 m
Universität	4.600 m

Sonstige

Bank	1.475 m
Geldautomat	1.575 m
Post	1.575 m
Polizei	1.175 m