

Stadlgasse 4/3/10, 2700 Wiener Neustadt | Wohnung | Objektnummer: 1688/447

Moderne Wohnung mit südseitigen Balkon



Ihre Ansprechpartnerin

Nina Waldegger

Wohnungsvergabe Bestand

02253/58085-24

n.waldegger@geboes.at

www.geboes.at/

Moderne Wohnung mit südseitigen Balkon



Lage

Zum Hauptplatz sind es lediglich 15 Minuten zu Fuß. Dort findet man eine Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Ausgehmöglichkeiten. Wer es lieber ruhig und sportlich mag, kommt ebenfalls auf seine Kosten. Der Akademiestadion ist nur einen Katzensprung entfernt und bietet Raum zum Entspannen bzw. Sport treiben. Auch der Hauptbahnhof ist in 15 Minuten zu Fuß erreichbar und Schnittpunkt vieler Eisenbahnlinien mit Zielbahnhöfen im In- und Ausland. Wer das Auto bevorzugt, wird sich auch freuen. Es sind nur wenige Kilometern zur Autobahnauffahrt Wr. Neustadt West (A2).

Beschreibung

Diese wunderschöne Wohnhausanlage besteht aus 3 Stiegen und insgesamt 84 Wohnungen und liegt sehr zentral in Wr. Neustadt. Auch ein Kinderspielplatz mit Sitzmöglichkeiten ist vorhanden und bietet die Möglichkeit eines geselligen Miteinanders.

Wiener Neustadt, Stadlgasse 4/3/10

Geförderte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Wiener Neustadt.

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

Es sind zwei Finanzierungsvarianten vorhanden.

Für mehr Informationen kontaktieren Sie bitte direkt den zuständigen Makler:

Otto Spiess

RE/MAX Associate

2500 Baden, Pfarrgasse 2

Sonstige Angaben

Finanzierungsvariante 1:

Miete: € 855

Finanzierungsbeitrag: € 36.165

Finanzierungsvariante 2:

Miete: € 885

Finanzierungsbeitrag: € 12.055

Restzahlung Finanzierungsbeitrag nach 10 Jahren

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 70,99 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 8,07 m ²	Beziehbar:	2026-04-01
		Mietdauer:	unbefristet
Etage:	1. Etage	Mobiliar:	Bad
Zimmer:	3		
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	1	Bauart:	Neubau
Abstellräume:	1	Zustand:	neuwertig
Balkone:	1	Baujahr:	2018
Garagen:	1	Ausrichtung:	Süden
		Energieausweis	
		Gültig bis:	16.10.2029
		HWB:	A 17,7 kWh/m ² a
		fGEE:	0,69

Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Fenster:	Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach	WCs:	Getrennte Toiletten
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Badewanne
Befuerung:	Fernwärme	Stellplatzart:	Tiefgarage
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	Extras:	Fahrradraum, Abstellraum, Kinderspielplatz
Balkon:	Südbalkon / -terrasse		

Preisinformationen

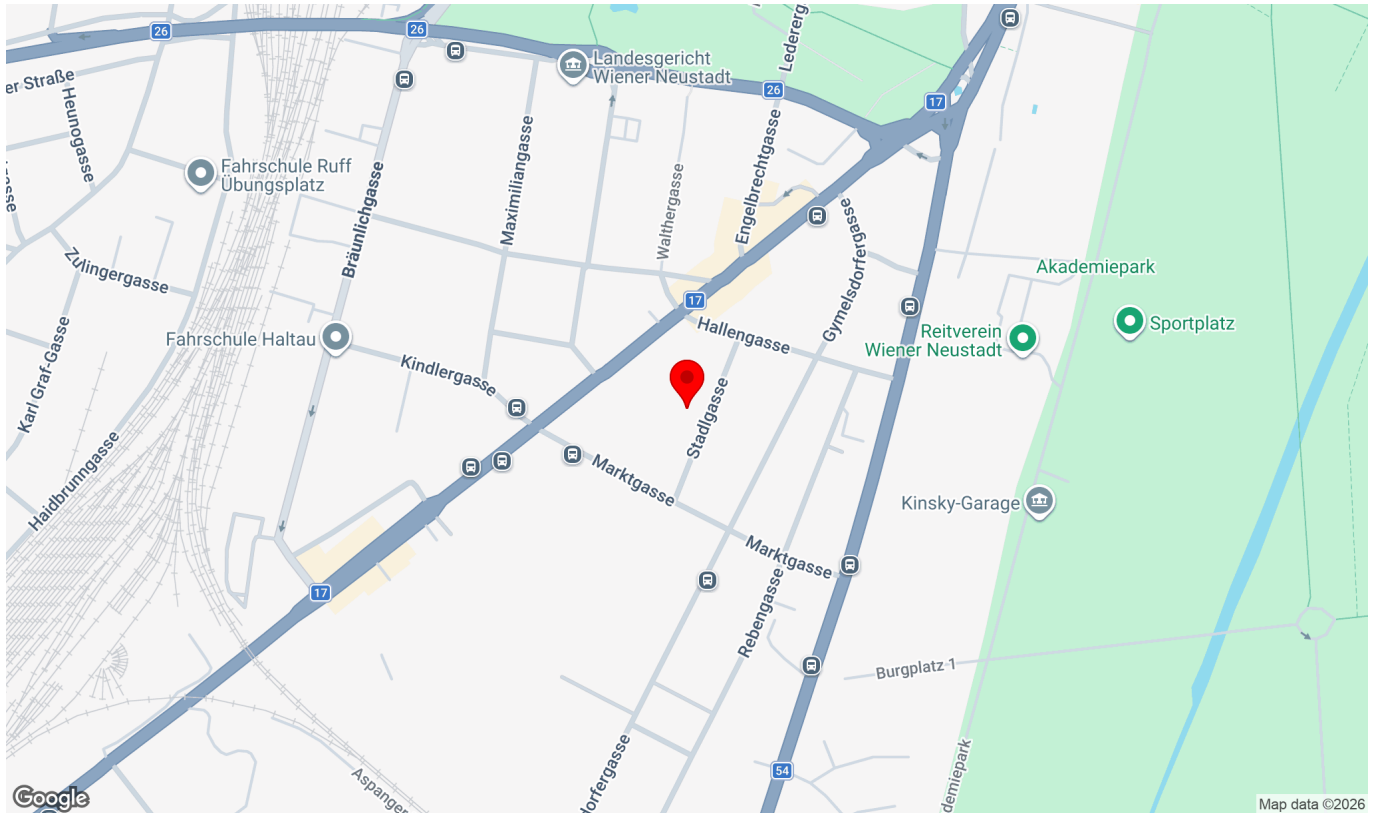
Gesamtmiete:	855,00 €	Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.	
Miete pro m ² (exkl. USt.):	12,04 €		
Miete:	855,00 €	Finanzierungsbeitrag:	36.165,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	855,00 €	Miete mit Kaufoption:	Ja

Weitere Fotos



Lage

Stadlgasse 4/3/10, 2700 Wiener Neustadt



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	700 m
Apotheke	125 m
Klinik	75 m
Krankenhaus	1.350 m

Nahversorgung

Supermarkt	150 m
Bäckerei	725 m
Einkaufszentrum	2.275 m

Verkehr

Bus	125 m
Autobahnanschluss	1.825 m
Bahnhof	825 m
Flughafen	3.225 m

Kinder & Schulen

Schule	600 m
Kindergarten	1.150 m
Höhere Schule	750 m
Universität	3.800 m

Sonstige

Bank	100 m
Geldautomat	750 m
Polizei	425 m
Post	750 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lageplan

 <p>GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER</p> <p><small>REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</small></p>	<p>WOHNHAUS STADLGASSE 4 A-2700 WR.NEUSTADT</p>	
		
<p>SCHAUBILD</p>		
		
<p>LAGEPLANÜBERSICHT</p>		
STIEGE - 3	1.OBERGESCHOSS	TOP - 10
 <p>MASCHEK & HANIK A GES.M.B.H. KIRSCHBLÜTENGASSE 9 A-2521 TRUMAU</p>		<p>STAND: 17.10.2017</p> <p>GEZ. DI MÖRK</p>

Verkaufsplan

