

Hallengasse 2b/1/13, 2700 Wiener Neustadt | Wohnung | Objektnummer: 1688/90

Schöne Wohnung mit hofseitiger Loggia



Ihre Ansprechpartnerin

Nina Waldegger

Wohnungsvergabe Bestand

02253/58085-24

n.waldegger@geboes.at

www.geboes.at/

Schöne Wohnung mit hofseitiger Loggia



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 Akademiepark 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, Hallengasse 2b/1/13

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

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

Es sind zwei Finanzierungsvarianten vorhanden.

Sonstige Angaben

Finanzierungsvariante 1:

Miete: € 975



Finanzierungsbeitrag: € 37.734

Finanzierungsvariante 2:

Miete: € 1.010

Finanzierungsbeitrag: € 12.578

Restzahlung Finanzierungsbeitrag nach 10 Jahren

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 80,69 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Loggiafläche:	ca. 8,77 m ²	Beziehbar:	sofort
Etage:	1. Etage	Mietdauer:	unbefristet
Zimmer:	3	Mobiliar:	Bad
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	1	Bauart:	Neubau
Abstellräume:	1	Zustand:	neuwertig
Loggien:	1	Baujahr:	2016
Garagen:	1	Ausrichtung:	Nordsüden
Energieausweis			
Gültig bis:			
HWB:			
fGEE:			
14.11.2026			
A 17,3 kWh/m ² a			
0,83			

Ausstattung

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

Preisinformationen

Gesamtmiete:	975,00 €	Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.
Miete pro m ² (exkl. USt.):	12,08 €	
Miete:	975,00 €	Finanzierungsbeitrag: 37.734,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	975,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja

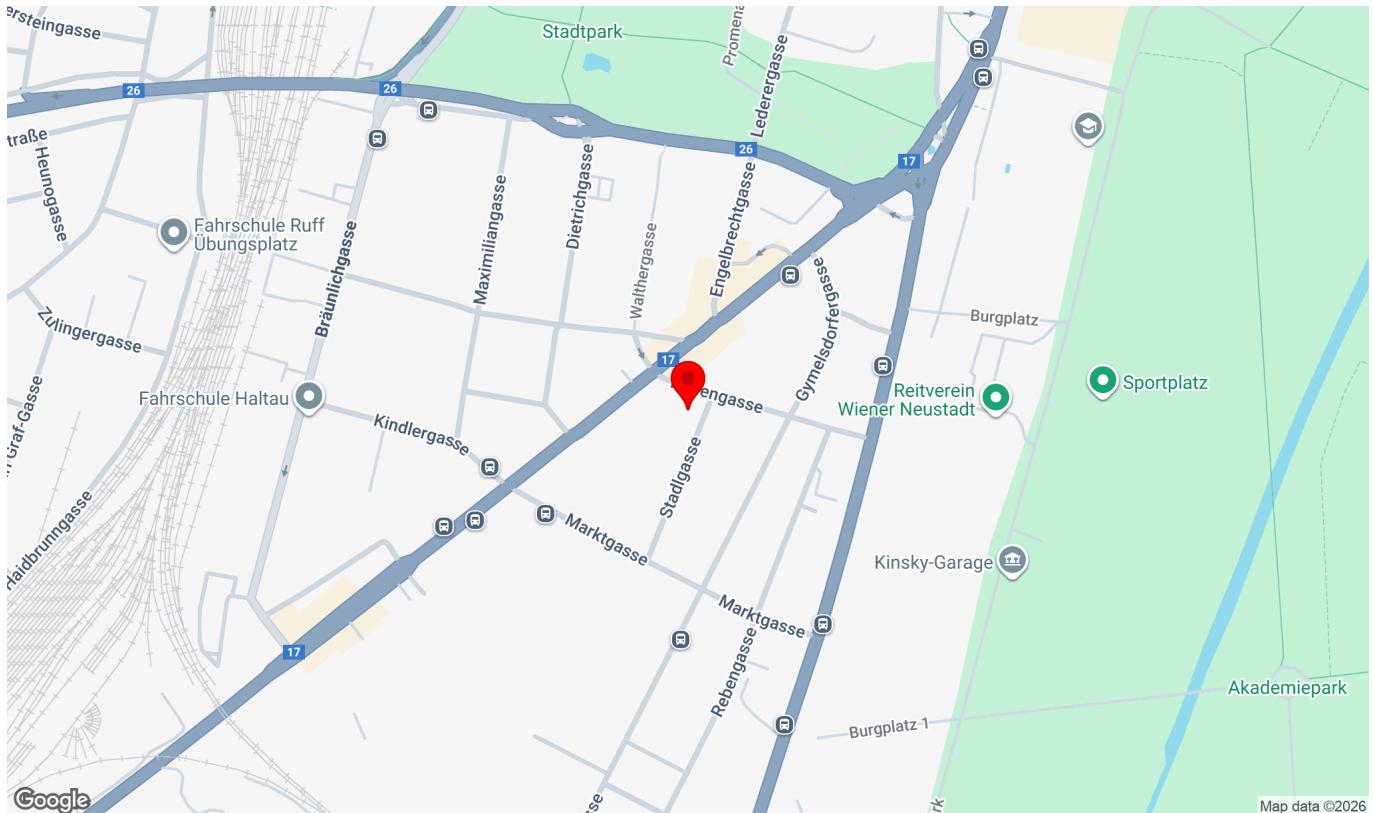
Weitere Fotos





Lage

Hallengasse 2b/1/13, 2700 Wiener Neustadt



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	625 m
Apotheke	200 m
Klinik	175 m
Krankenhaus	1.275 m

Kinder & Schulen

Schule	525 m
Kindergarten	1.225 m
Höhere Schule	675 m
Universität	3.725 m

Nahversorgung

Supermarkt	125 m
Bäckerei	650 m
Einkaufszentrum	2.200 m

Sonstige

Bank	175 m
Geldautomat	700 m
Post	700 m
Polizei	500 m

Verkehr

Bus	200 m
Autobahnanschluss	1.850 m
Bahnhof	775 m
Flughafen	3.150 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Verkaufsplan

