

Hallengasse 2b/1/10, 2700 Wiener Neustadt | Wohnung | Objektnummer: 1688/89

# Zentrale südostseitige Balkonwohnung



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/)

## Zentrale südostseitige Balkonwohnung



### 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 Kinderspielfeld mit Sitzmöglichkeiten ist vorhanden und bietet die Möglichkeit eines geselligen Miteinanders.

### **Wiener Neustadt, Hallengasse 2b/1/10**

Geförderte südostseitig gelegene 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Wiener Neustadt.

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

Die Wohnungsbilder wurden im Jahr 2019 gemacht und dienen dem besseren räumlichen Verständnis.

Es sind zwei Finanzierungsvarianten vorhanden.

### Sonstige Angaben

**Finanzierungsvariante 1:**

Miete: € 975

Finanzierungsbeitrag: € 37.276

**Finanzierungsvariante 2:**

Miete: € 1.010

Finanzierungsbeitrag: € 12.426

Restzahlung Finanzierungsbeitrag nach 10 Jahren

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 79,71 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 7,06 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	sofort
		Mietdauer:	unbefristet
Etage:	1. Etage	Möbiliar:	Bad
Zimmer:	3		
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	1	Bauart:	Neubau
Abstellräume:	1	Zustand:	neuwertig
Balkone:	1	Baujahr:	2016
Garagen:	1	Ausrichtung:	Nordostsüden
		Energieausweis	
		Gültig bis:	14.11.2026
		HWB:	<span style="background-color: green; color: white;">A</span> 17,3 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	0,83

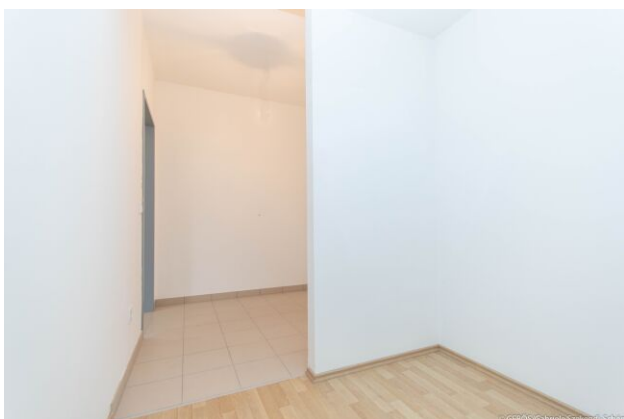
## Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Balkon:	Südbalkon / -terrasse
Dachform:	Flachdach	Fenster:	Kunststofffenster
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Stellplatzart:	Tiefgarage
Befeurung:	Fernwärme	Extras:	Fahrradraum, Abstellraum, Kinderspielplatz
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung		

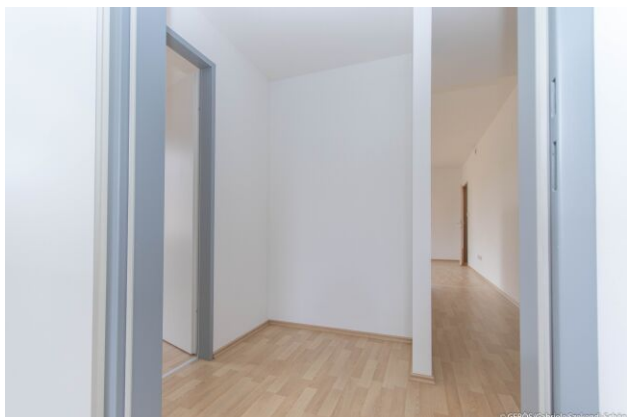
## Preisinformationen

Gesamtmiere:	975,00 €	Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.	
Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	12,23 €		
Miete:	975,00 €	Finanzierungsbeitrag:	37.276,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	975,00 €	Miete mit Kaufoption:	Ja

## Weitere Fotos



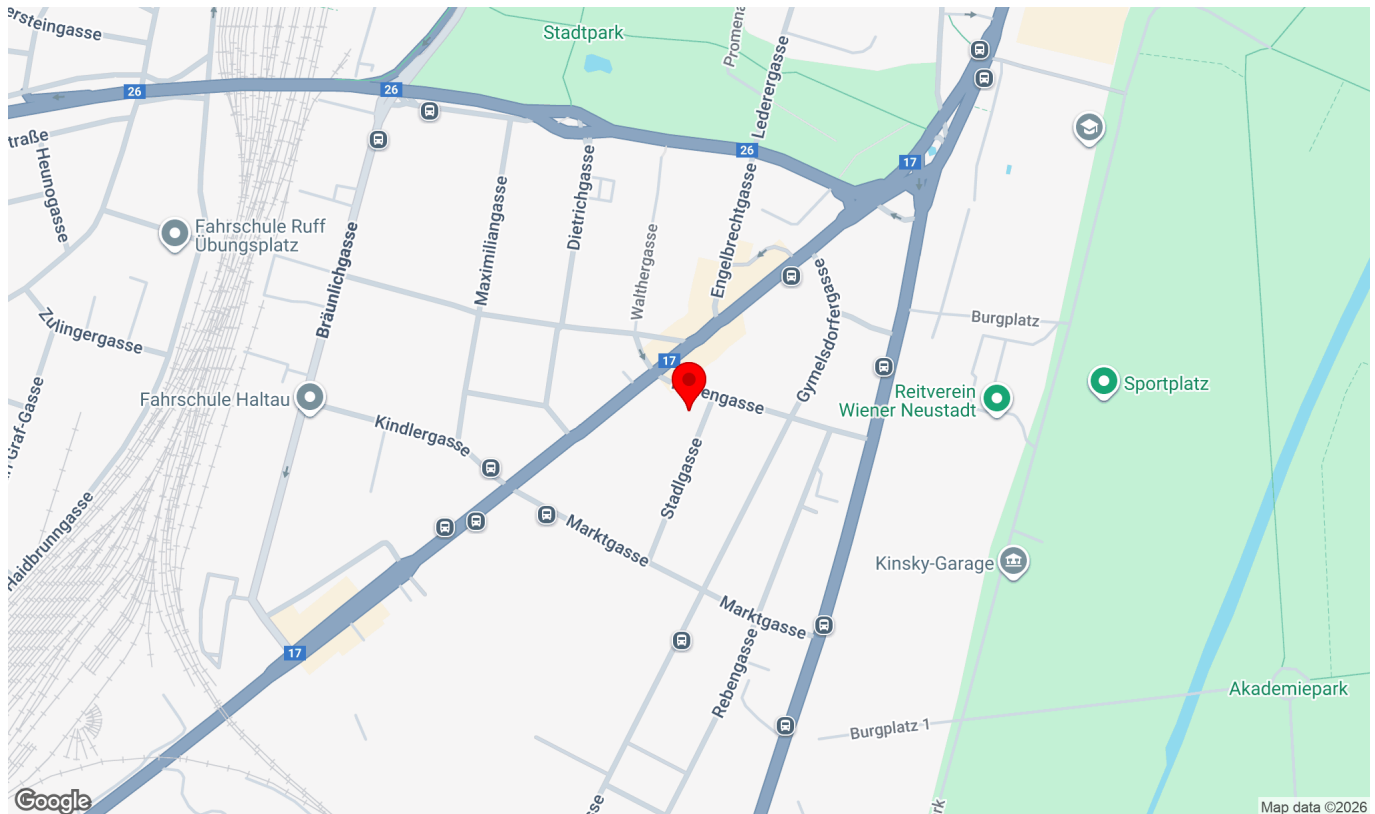






## Lage

Hallengasse 2b/1/10, 2700 Wiener Neustadt



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

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

### Nahversorgung

Supermarkt	125 m
Bäckerei	650 m
Einkaufszentrum	2.200 m

### Verkehr

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

### Kinder & Schulen

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

### Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## Verkaufsplan

