

Hallengasse 2b/1/5, 2700 Wiener Neustadt | Wohnung | Objektnummer: 1688/88

## Schöne, hofseitig gelegene 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/)

## Schöne, hofseitig gelegene 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 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/1/5**

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

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

Es sind zwei Finanzierungsvarianten vorhanden.

### Sonstige Angaben

#### **Finanzierungsvariante 1:**

Miete: € 795



Finanzierungsbeitrag: € 30.425

**Finanzierungsvariante 2:**

Miete: € 825

Finanzierungsbeitrag: € 10.142

Restzahlung Finanzierungsbeitrag nach 10 Jahren

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 65,06 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 6,92 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	sofort
Etage:	1. Etage	Mietdauer:	unbefristet
Zimmer:	2	Mobiliar:	Bad
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	1	Bauart:	Neubau
Abstellräume:	1	Zustand:	neuwertig
Balkone:	1	Baujahr:	2016
Garagen:	1	Ausrichtung:	Westen
		Energieausweis	
		Gültig bis:	14.11.2026
		HWB:	A 17,3 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	0,83

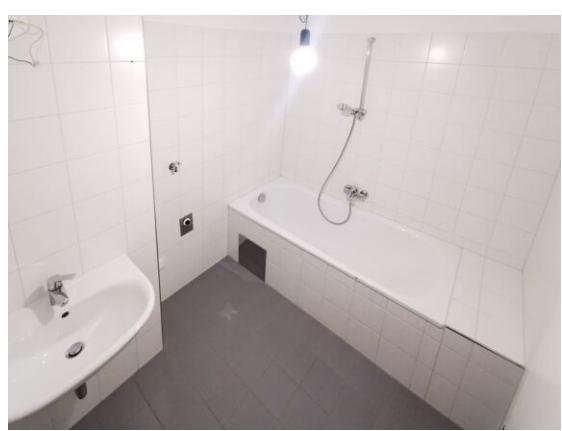
## Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung
Dachform:	Flachdach	Fenster:	Kunststofffenster
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Stellplatzart:	Tiefgarage
Befeuerung:	Fernwärme	Extras:	Fahrradraum, Abstellraum, Kinderspielplatz

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	795,00 €	Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.
Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	12,22 €	
Miete:	795,00 €	Finanzierungsbeitrag: 30.425,00 €
Monatliche Gesamtbela	795,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja

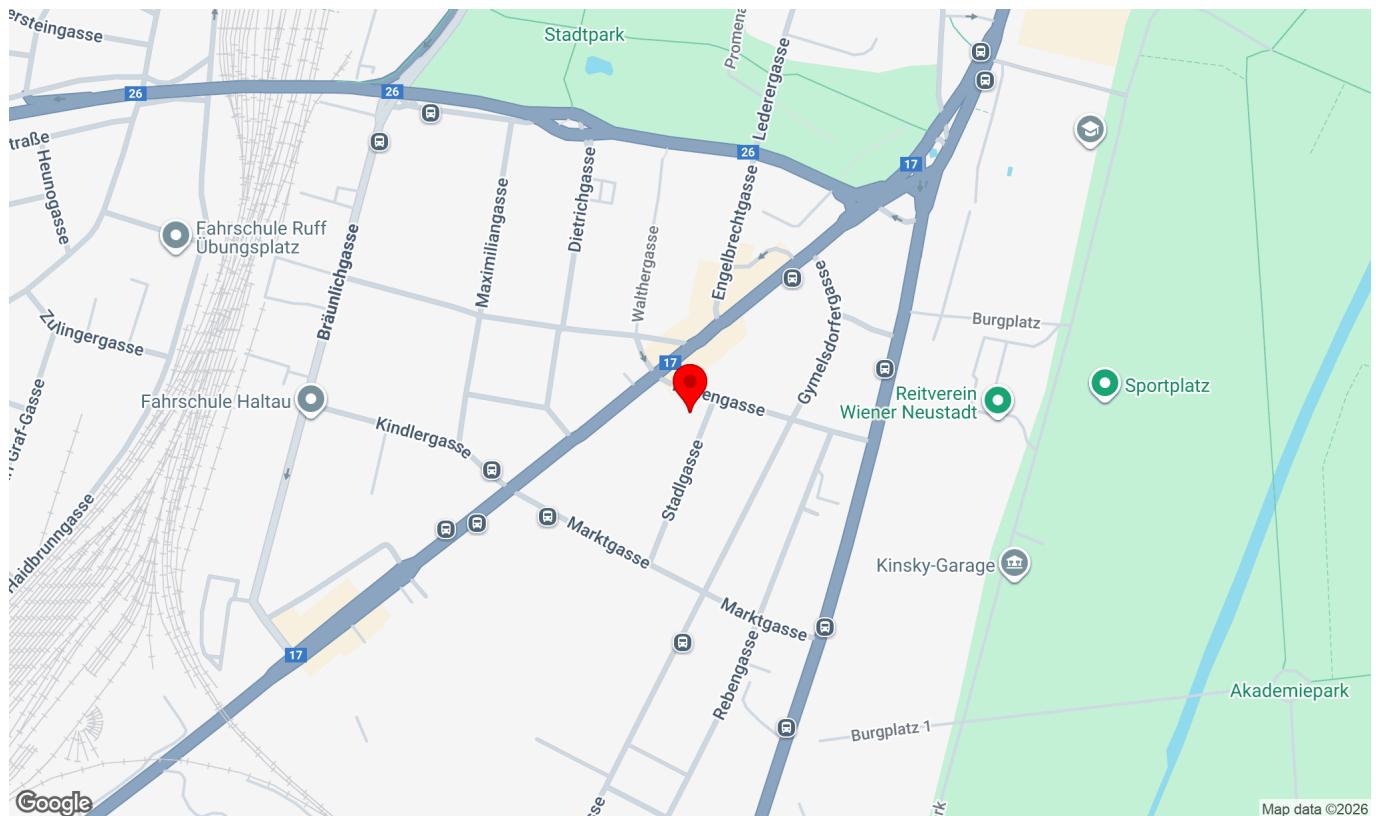
## Weitere Fotos





## Lage

Hallengasse 2b/1/5, 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

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG		STG.1	
<b>gebös</b>	GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER	1.0G	
WOHNHAUS HALLENGASSE 2B A-2700 WR.NEUSTADT		TOP 5	
<b>LEGENDE:</b>  <b>WOHNUNGSDATEN:</b> WOHNNUZFLÄCHE: 65.06 M <sup>2</sup> BALKON: 6.92 M <sup>2</sup> EINLAGERUNGSRÄUM: 2.93 M <sup>2</sup> 			
<small>DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSTATTUNG. SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSEMPFEHLUNG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KÖTEN UND FENSTERHASSEN SIND ROHBAUGRÖSSEN MIT MASZTODERANZEN GEMÄNDÖRM. TURMÄRKEN SIND DURCHDÄNSLICHEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWUNSCHEN UND ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG BEDURFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.</small>			
BAUHERR	PLANVERFASSER	HAUSTECHNIKER	BAUFIRMA
<b>MASCHEK &amp; HANICA GES.M.B.H.</b> DR.KARL RENNER PLATZ 1/2/A A-2521 TRUMAU		STAND: 06.03.2015 GEZ.: ING.HANICA	