

## Quattrohäuser in Wr. Neustadt - freifinanziertes Eigentum

2700 Wiener Neustadt, Österreich



### Ihr Ansprechpartner:



Claudia Koller  
**Mobil:** +43 / 664 / 621 20 58  
**E-Mail:** cko@realbrokers.at

### Eckdaten Objektnummer 14399

**Wohnfläche:** ca. 119,49 m<sup>2</sup>

**Mobiliar:** Bad

**Beziehbar:** Herbst/Winter 2024

**Bauart:** Neubau

**Baujahr:** ca. 2024

**Heizung:** Fußbodenheizung

**Zustand:** neuwertig

**Zimmer:** 4

**Garten:** 1 (ca. 119,73 m<sup>2</sup>)

**Terrassen:** 2 (ca. 47,64 m<sup>2</sup>)

**Stellplätze:** 2

**Bad:** 1

**WCs:** 2

**Kaufpreis:** 613.342,00 €

**Betriebskosten:** 263,64 €

**Umsatzsteuer:** 26,36 €

**monatliche Gesamtbelastung:** 290,00 €

**Heizwärmebedarf:** **B** 47,5 kWh/m<sup>2</sup>a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** **A++** 0,53

## Detailbeschreibung

### Freifinanzierte Quattrohäuser - Eigentum in Wr. Neustadt

Die Neue Eisenstädter freut es besonders in der Statutarstadt Wiener Neustadt eine Quattrohausanlage zu errichten. Das Gebäude gliedert sich in Erd- und Obergeschoss. Die zukünftigen 4 Wohneinheiten dürfen sich jeweils auf einen großzügigen Eigengarten freuen.

Im Obergeschoss kann man auf der Terrasse den Alltag so richtig genießen und ausklingen lassen.

Bei den Bauprojekten der Neue Eisenstädter werden die Begriffe Qualität und vorallem „Klimafit“ groß geschrieben! So wird dieses Projekt mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt.

Wiener Neustadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Innerhalb von 30 Minuten erreicht man mit dem Zug den Hauptbahnhof in Wien, also eine perfekte Option für Pendler!

Da für die Errichtung des gegenständlichen Objektes keine Wohnbauförderung in Anspruch genommen wird, muss hier:

- nicht die Österreichische Staatsbürgerschaft gegeben sein (EU-Bürger)
- keine Einkommensgrenze eingehalten werden.
- **Der Vertragsnehmer hat jedoch den Hauptwohnsitz zu begründen**

### Folgende Wohneinheiten stehen im Moment zur Verfügung:

#### Top 1

Wohnfläche: 119,49 m<sup>2</sup>

Eigengarten: 136,17 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 611.798,00

Monatl. Belastung: € 290,00

#### Top 2

Wohnfläche: 119,49 m<sup>2</sup>

Eigengarten: 115,77 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 633.757,00

Monatl. Belastung: € 290,00

### Top 3

Wohnfläche: 119,49 m<sup>2</sup>

Eigengarten: 119,73 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 613.342,00

Monatl. Belastung: € 290,00

### Top 4

Wohnfläche: 119,49 m<sup>2</sup>

Eigengarten: 145,12 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 609.705,00

Monatl. Belastung: € 290,00

**Im Kaufpreis ist der PKW-Stellplatz bereits enthalten.**

Die monatliche Belastung beinhaltet:

- Gebäudeversicherung
- Grundsteuer
- Kaltwasser und Kanal
- Allgmeinstrom
- Müllabfuhr und Winterdienst für Privatstraße und Gehweg
- Schädlingsbekämpfung
- Stellplatz
- MwSt

Die Kosten für Strom und Heizung werden von den Betreibern direkt mit dem Eigentümer verrechnet.

Unsere Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Abgeber oder dessen Beauftragten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

**Ihre Immobilienträume.**

**Unser Ziel!**

**[www.realbrokers.at](http://www.realbrokers.at)**

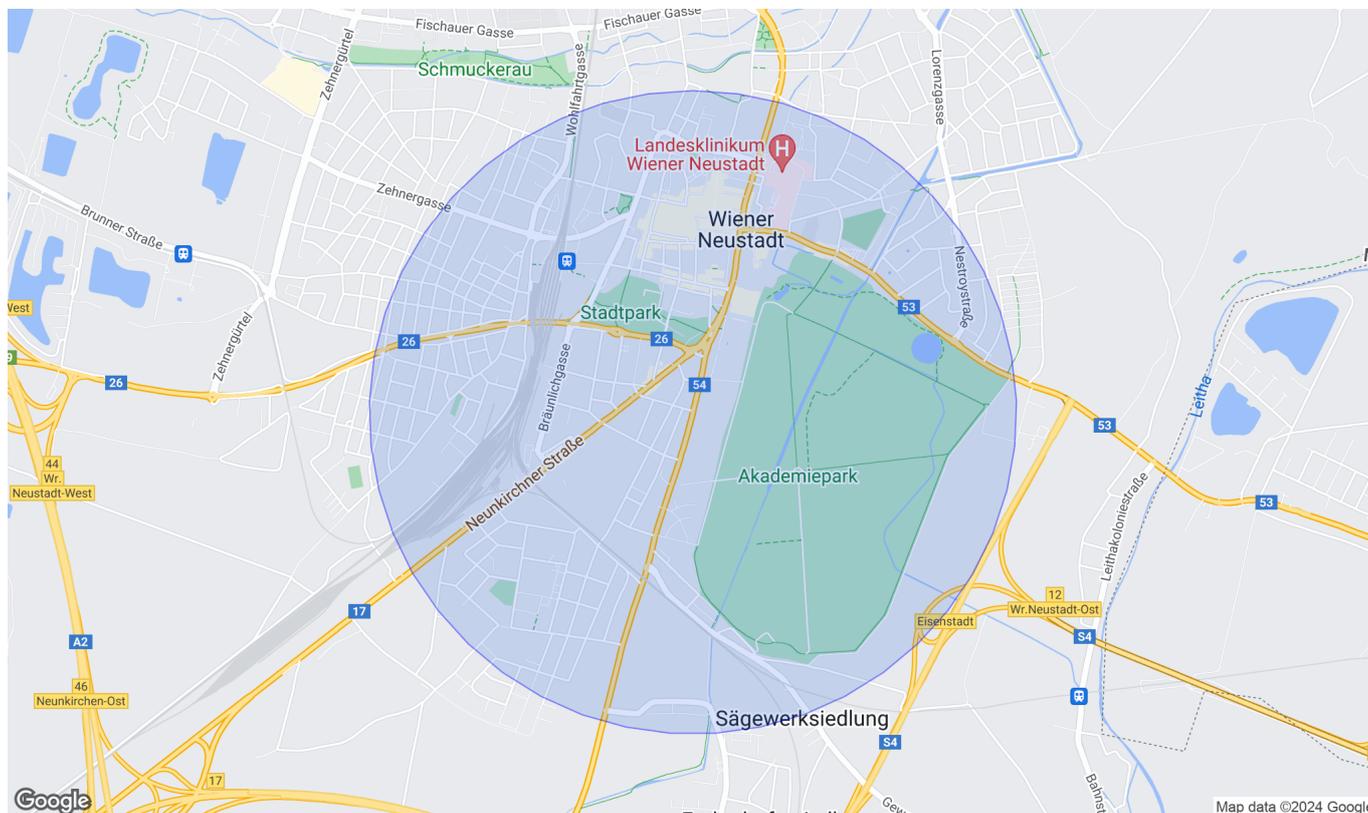
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Ausstattung**

Fliesen, Laminat, Fußbodenheizung, Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Parkplatz, Luftwärmepumpe, Südwestbalkon / -terrasse, Mechanische Be- und Entlüftung, Toilette, Rollläden, Massiv, Schlüsselfertig mit Bodenplatte, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster, Ziegel

## Lage

2700 Wiener Neustadt



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	1.500 m
Klinik	8.000 m
Krankenhaus	3.000 m

### Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	2.000 m
Einkaufszentrum	3.000 m

### Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	1.500 m
Bahnhof	2.000 m
Flughafen	4.500 m

### Kinder & Schulen

Schule	2.000 m
Kindergarten	2.500 m
Höhere Schule	2.000 m
Universität	5.000 m

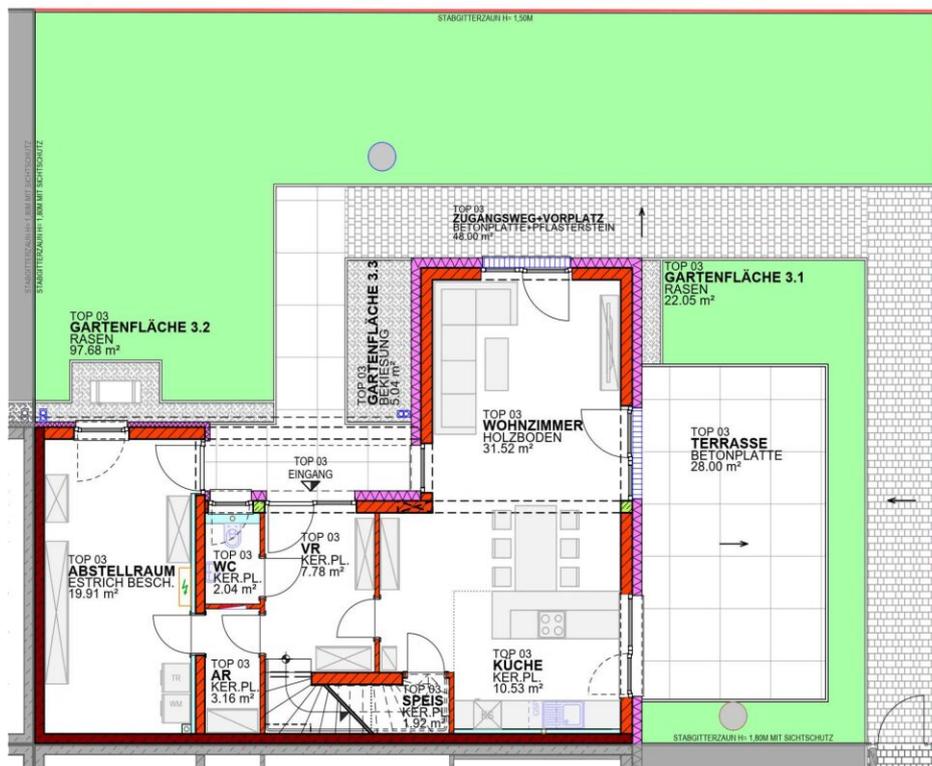
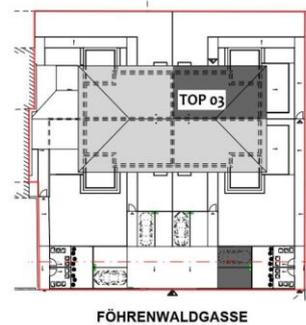
### Sonstige

Bank	1.500 m
Geldautomat	2.000 m
Polizei	1.000 m
Post	2.000 m

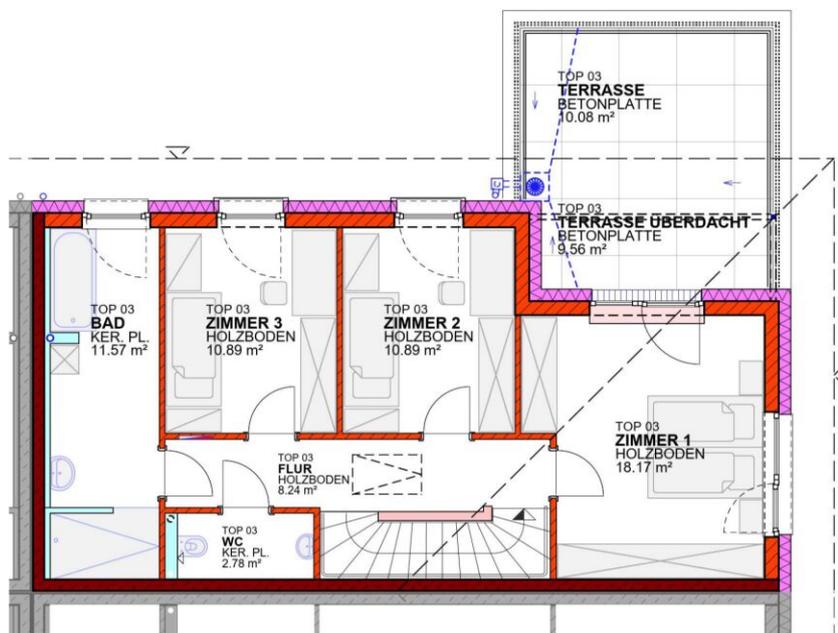
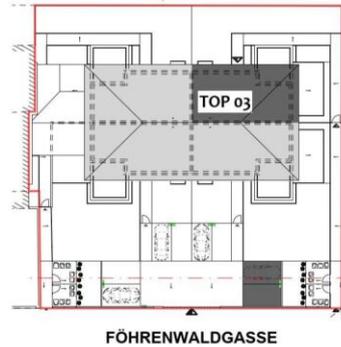
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Quattrohausplan | Erdgeschoss Top 3



## Quattrohausplan | Obergeschoss Top 3



Lageplan | Gesamtansicht Anlage

