gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Stadlgasse 4/2/23, 2700 Wiener Neustadt | Wohnung | Objektnummer: 1688/245

Hofseitige Dachterrassenwohnung im Zentrum

Ihre Ansprechpartnerin

Amra Miftari

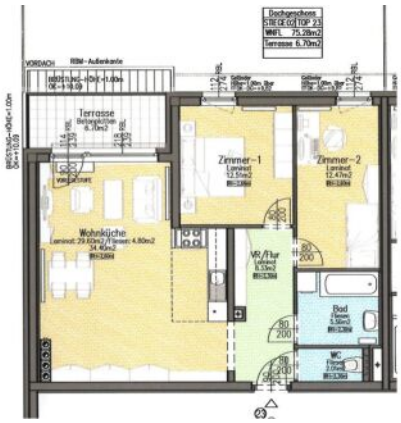
Wohnungsvergabe Bestand

02253/58085-24 | a.miftari@geboes.at

www.geboes.at/

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Hofseitige Dachterrassenwohnung im Zentrum



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 uns 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.

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

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

Es sind zwei Finanzierungsvarianten vorhanden.

Sonstige Angaben

Finanzierungsvariante 1:
Miete: € 870
Finanzierungsbeitrag: € 34.608,11

Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau
T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at
geboes.at

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Finanzierungsvariante 2:
Miete: € 890
Finanzierungsbeitrag: € 11.550,00

Restzahlung Finanzierungsbeitrag nach 10 Jahren

Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau
T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at
geboes.at

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 75,28 m²
Terrassenfläche:	ca. 6,7 m²
Etage:	1. DG
Zimmer:	3
Bäder:	1
WCs:	1
Abstellräume:	1
Terrassen:	1
Garagen:	1

Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	2026-11-01
Mietdauer:	unbefristet
Mobiliar:	Bad
Lagebewertung:	sehr gut
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
Baujahr:	2018
Ausrichtung:	Westen

Energieausweis:

Gültig bis:	13.04.2028
HWB:	A+ 13,9 kWh/m²a
fGEE:	0,68

Ausstattung

Bauweise:	Massiv
Dachform:	Flachdach
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Befeuerung:	Fernwärme
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung
Balkon:	Westbalkon / -terrasse

Fenster:	Kunststofffenster
WCs:	Getrennte Toiletten
Bad:	Badewanne
Stellplatzart:	Tiefgarage
Extras:	Fahrradraum, Abstellraum, Kinderspielplatz

Preisinformationen

Gesamtmiete:	870,00 €
Miete pro m² (exkl. USt.):	11,56 €
Miete:	870,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	870,00 €

Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.

Finanzierungsbeitrag:	34.610,00 €
Miete mit Kaufoption:	Ja

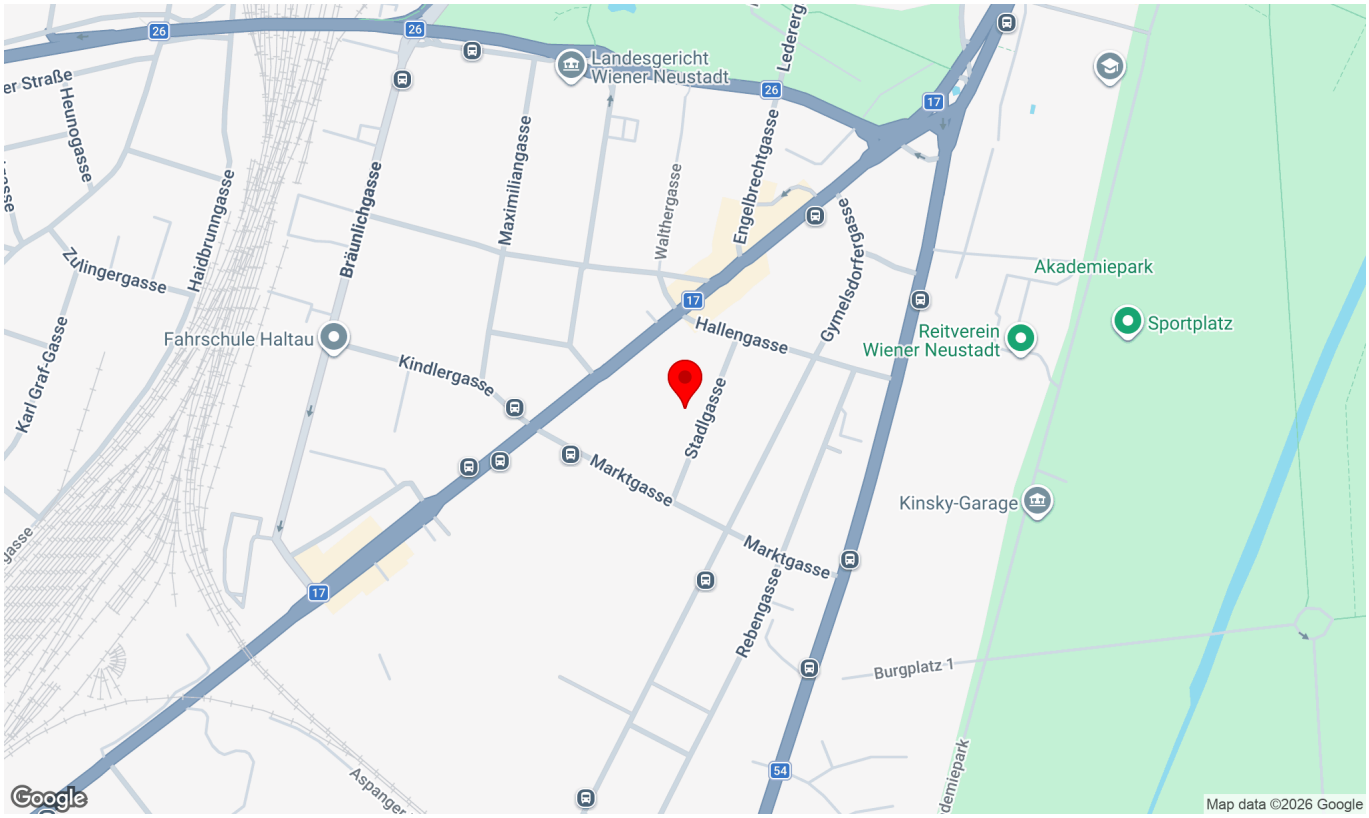
Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau
T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at
geboes.at

Weitere Fotos

Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau
T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at
geboes.at

Lage

Stadlgasse 4/2/23, 2700 Wiener Neustadt



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	100 m
Apotheke	125 m
Krankenhaus	750 m
Klinik	75 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

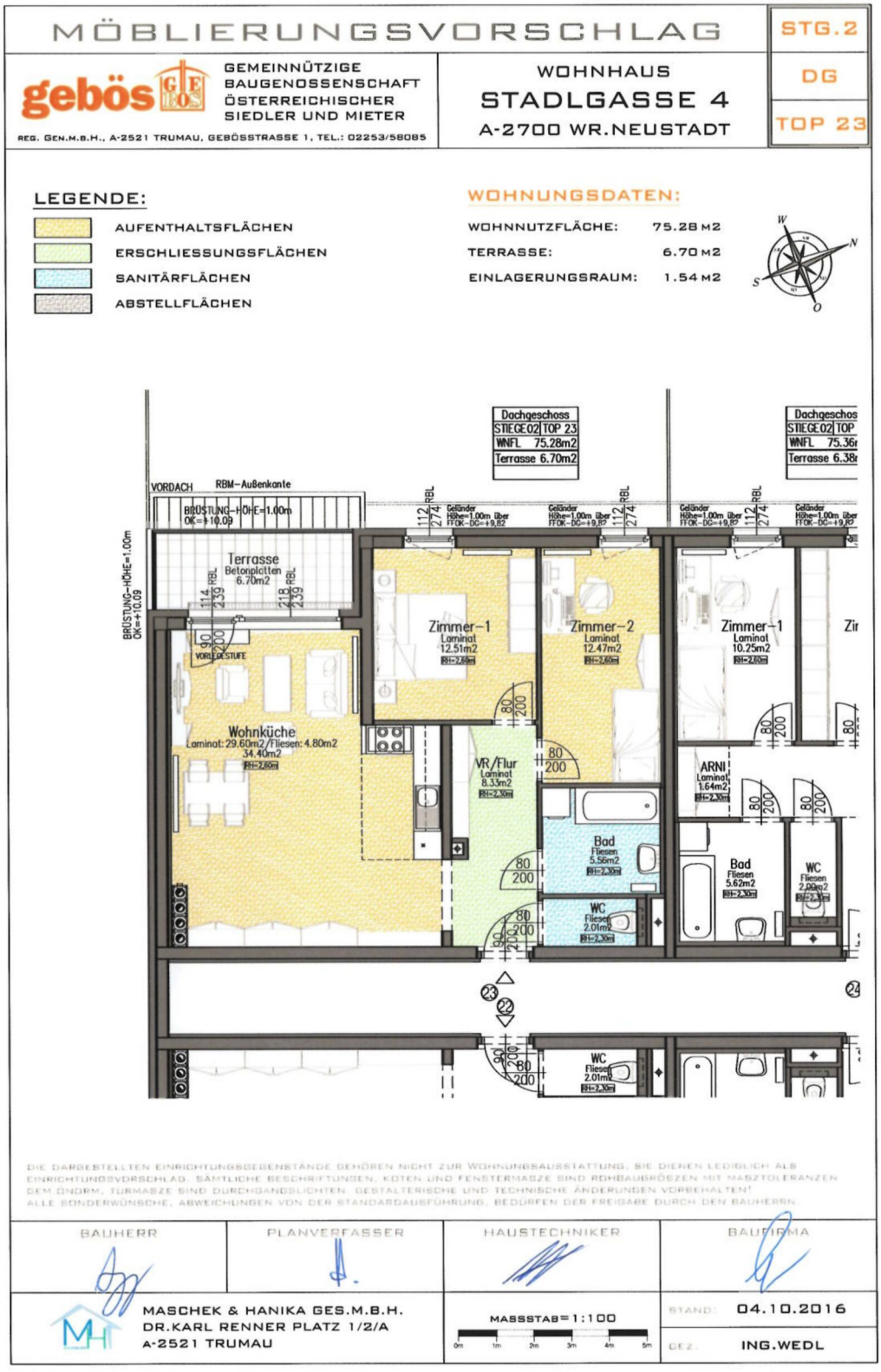
Bank	100 m
Geldautomat	750 m
Polizei	425 m
Post	750 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

gebös

Der Schlüssel fürs Wohnen

Lageplan

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Verkaufsplan