

## Dachgeschosswohnung in Wiener Neustadt Erstbezug

---



### Eckdaten

**Wohnfläche:** 64,52 m<sup>2</sup>

**Terrasse:** 37,95 m<sup>2</sup>

### Kosten

**Gesamtmiete:** 770,00 €

**Provision:** 2 BMM + MWSt

## Detailinformationen

---

Diese exklusive DG-Wohnung befindet sich im 4. Stock (barrierefrei über einen Lift erreichbar) einer 2018 fertiggestellten Eigentumswohnanlage und zeichnet sich neben der Top Lage durch die großzügige, nach Westen ausgerichtete Dachterrasse aus, auf der jeder Sonnenuntergang zum romantischen Erlebnis wird.

Mit insgesamt fast 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet Ihr neues Zuhause alles, was das Herz begehrt. Die durchdachte und moderne Raumaufteilung sorgt für optimale Zimmergrößen und einen hohen Wohnkomfort. Sie werden sich auf Anhieb wohlfühlen.

Über das Vorzimmer gelangen Sie rechter Hand in den offenen Wohn/Essbereich (26,11 m<sup>2</sup>) mit einer modernen, voll ausgestatteten Küche, in das Badezimmer (5,60 m<sup>2</sup>) mit Waschtisch, Badewanne und Waschmaschinenanschluss und das separate WC. Linker Hand gelangen Sie in die beiden geräumigen Schlafzimmer (12,30 m<sup>2</sup> bzw. 10,32 m<sup>2</sup>). Der komplette Wohnbereich wurde mit hochwertigen Eichenparkett ausgestattet, Vorraum und Nassbereich mit einem modernen Fliesenbelag. Die elektrischen Außenjalousien können bequem mit einem Funkhandsender betrieben werden. Durch die bereits ausgeführte Klimavorbereitung ist der Anschluss einer Klimaanlage eine Kleinigkeit und Sie können den Sommer auch cool genießen.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die ca. 38 m<sup>2</sup> große Dachterrasse, wo Sie herrlich Sonne tanken können und den tollen Ausblick auf Hohe Wand und Schneeberg genießen können. Hier finden Sie auch genügend Platz für Griller und Esstisch bzw. eine gemütliche Loungegarnitur. Selbstversorger können natürlich auch einen kleinen Gemüsegarten anlegen (ein Wasseranschluss befindet sich bereits auf der Terrasse).

Zusätzlich gehören ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage und ein ca. 3 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil zur Wohnung.

Die zentrumsnahe Lage bietet eine sehr gute Nahversorgung. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie fußläufig. Die historische Altstadt lädt mit ihren Cafés, Restaurants und Geschäften zum Shoppen und Verweilen ein. Zahlreiche anerkannte Schulen, umfassende ärztliche Versorgung und die Naherholungsgebiete Hohe Wand und Schneeberg direkt vor der Tür machen die „ALLZEIT GETREUE“ für Familien und Sportbegeisterte besonders attraktiv.

Der Bahnhof ist fußläufig in ca. 15 Minuten erreichbar und bietet eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung nach Wien (ca. 30 Minuten zum Hauptbahnhof). Die Südbahn A2 und die S4 sind in rund 3 Minuten erreichbar.

Wir weisen darauf hin, dass ein familiäres bzw. wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht.









DIE GYMELSDORFER GASSE 48A

# LAGEPLAN



