

# Idyllische Neubauwohnungen im Herzen von Wiener Neustadt!

Gymelsdorfergasse 48-50 | 2700 Wiener Neustadt



T19-RE Real Estate GmbH & Co KG

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://www.teamneunzehn.at)

## KEY FACTS

---

<b>Adresse:</b>	2700 Wiener Neustadt, Gymelsdorfergasse 48-50
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	neuwertig
<b>verfügbare Einheiten:</b>	3 von 461 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 3
<b>Beziehbar ab:</b>	01.09.2025, ab sofort
<b>Befristung:</b>	10 Jahre

## NEBENKOSTEN

---

<b>Kaution:</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Provision:</b>	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.





## AUSSTATTUNG

---

- Aufzug
- Fußbodenheizung
- Direkter Anschluss an das Fernwärmenetz EVN
- Isolierverglaste Kunststofffenster
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Sonnenschutz in Form außenliegender Rollläden
- Parkett Eiche
- großformatige Fliesen 60cmx30cm (in Vorraum, Flur, Bad und WC)
- Innentüren Weiß
- SAT und Kabelanschluss
- Komplette Markenküche inklusive Herd, Backrohr, Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombination, Dunstabzug, Spüle

## ENERGIEAUSWEIS

---

- HWB 32.9 kWh/m<sup>2</sup>a, 36.6 kWh/m<sup>2</sup>a
- Klasse B

## Gesundheit

Arzt	325 m
Apotheke	325 m
Klinik	350 m
Krankenhaus	1.750 m

## Nahversorgung

Supermarkt	275 m
Bäckerei	1.125 m
Einkaufszentrum	2.550 m

## Verkehr

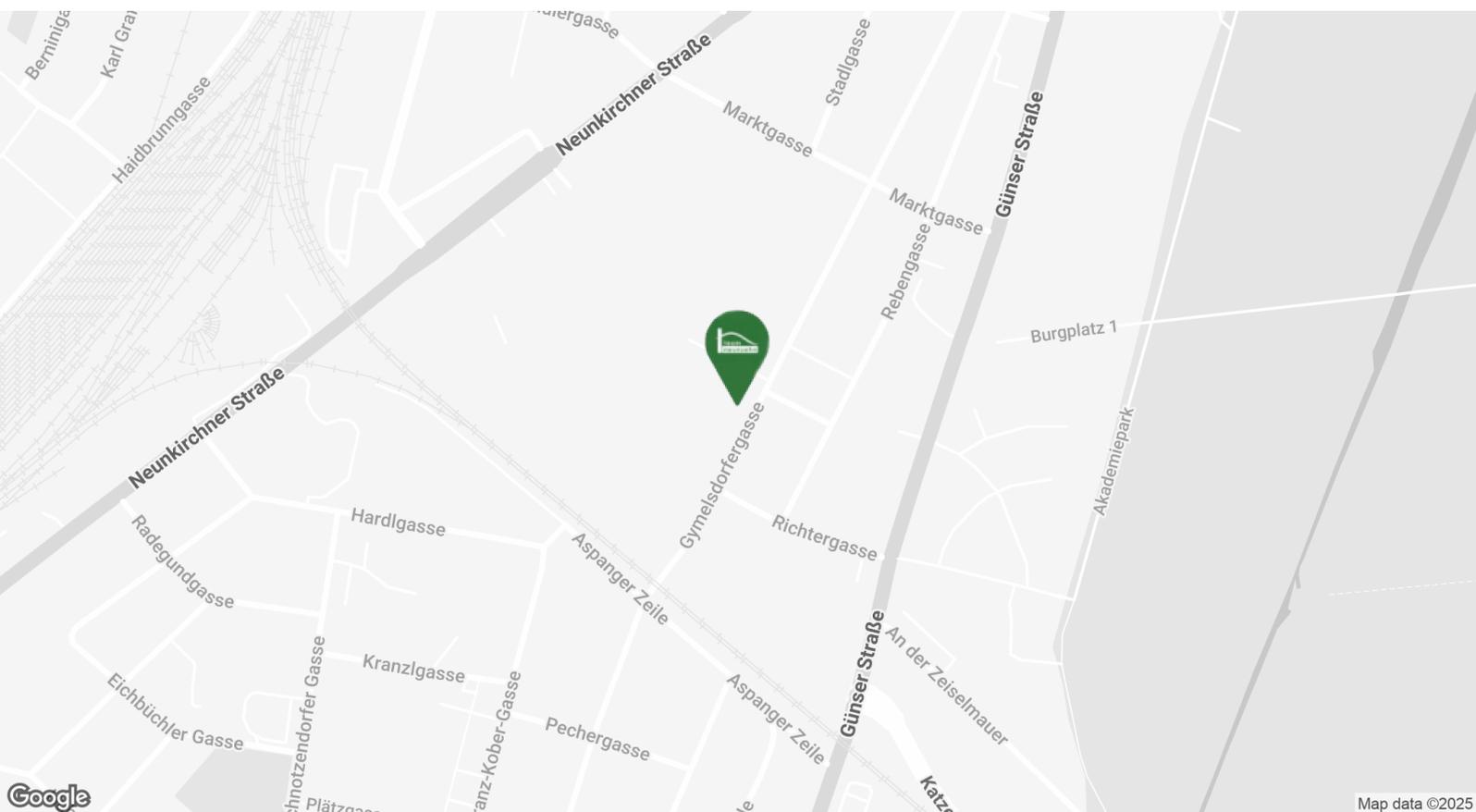
Bus	75 m
Autobahnanschluss	1.700 m
Bahnhof	1.150 m
Flughafen	3.600 m

## Kinder & Schulen

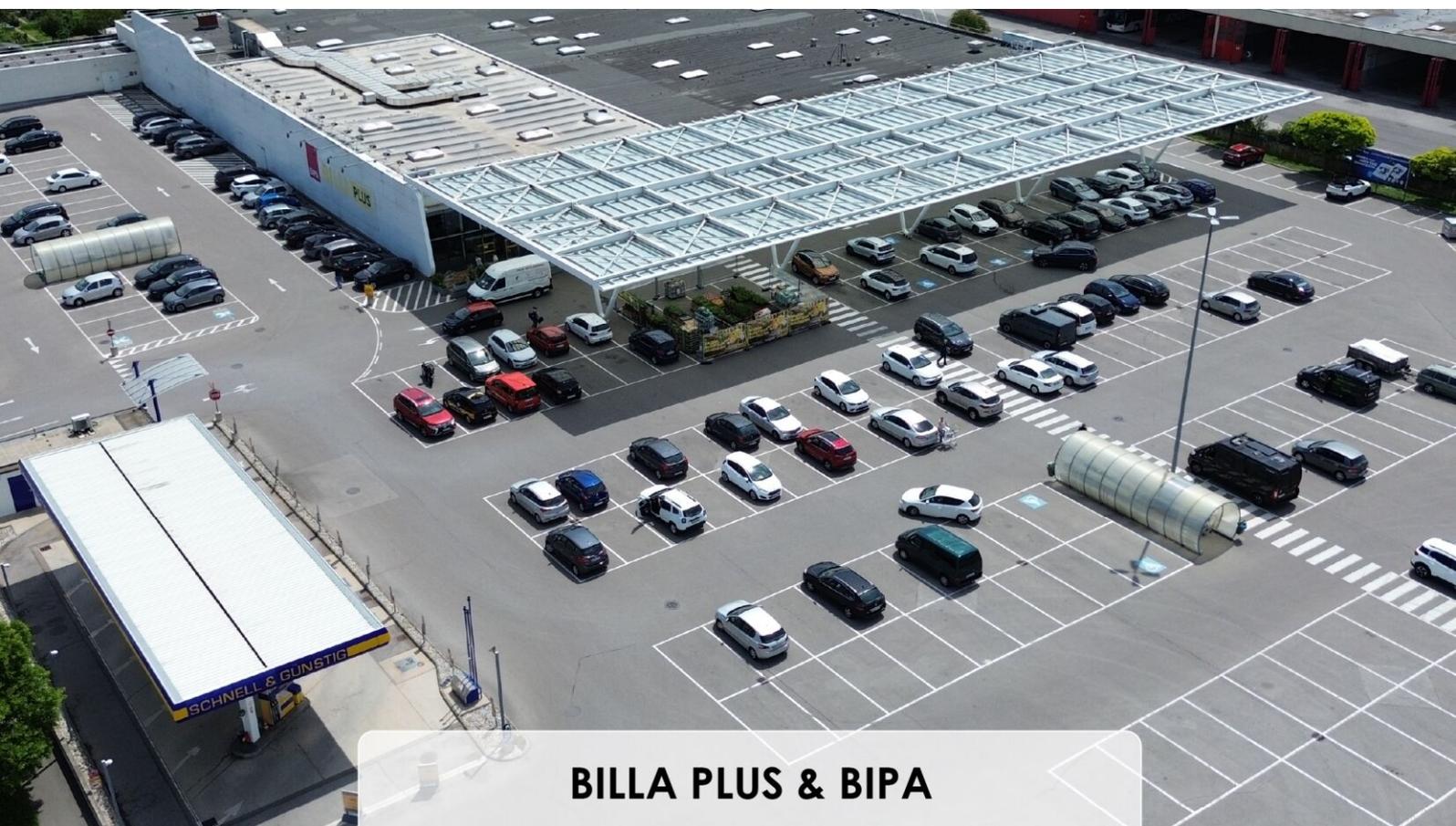
Schule	775 m
Kindergarten	800 m
Höhere Schule	1.125 m
Universität	4.225 m

## Sonstige

Bank	350 m
Geldautomat	1.100 m
Post	1.125 m
Polizei	275 m









# VERFÜGBARE EINHEITEN

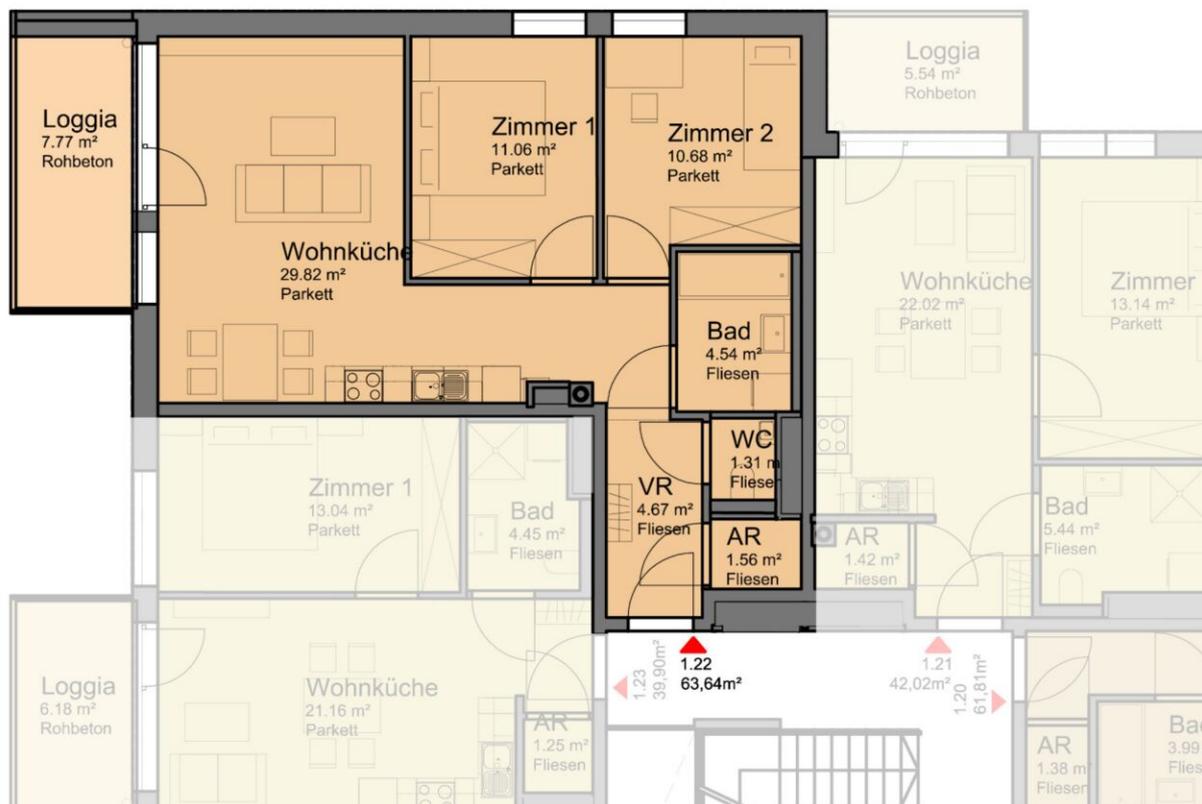


## Top 22 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 975,00

63,64 m<sup>2</sup>

Kaution: 2.925,00



GYMELSDORFER GASSE 48A/STIEGE 1 | 2700 WR. NEUSTADT

## OBERGESCHOSS 2

→NORDEN



# VERFÜGBARE EINHEITEN

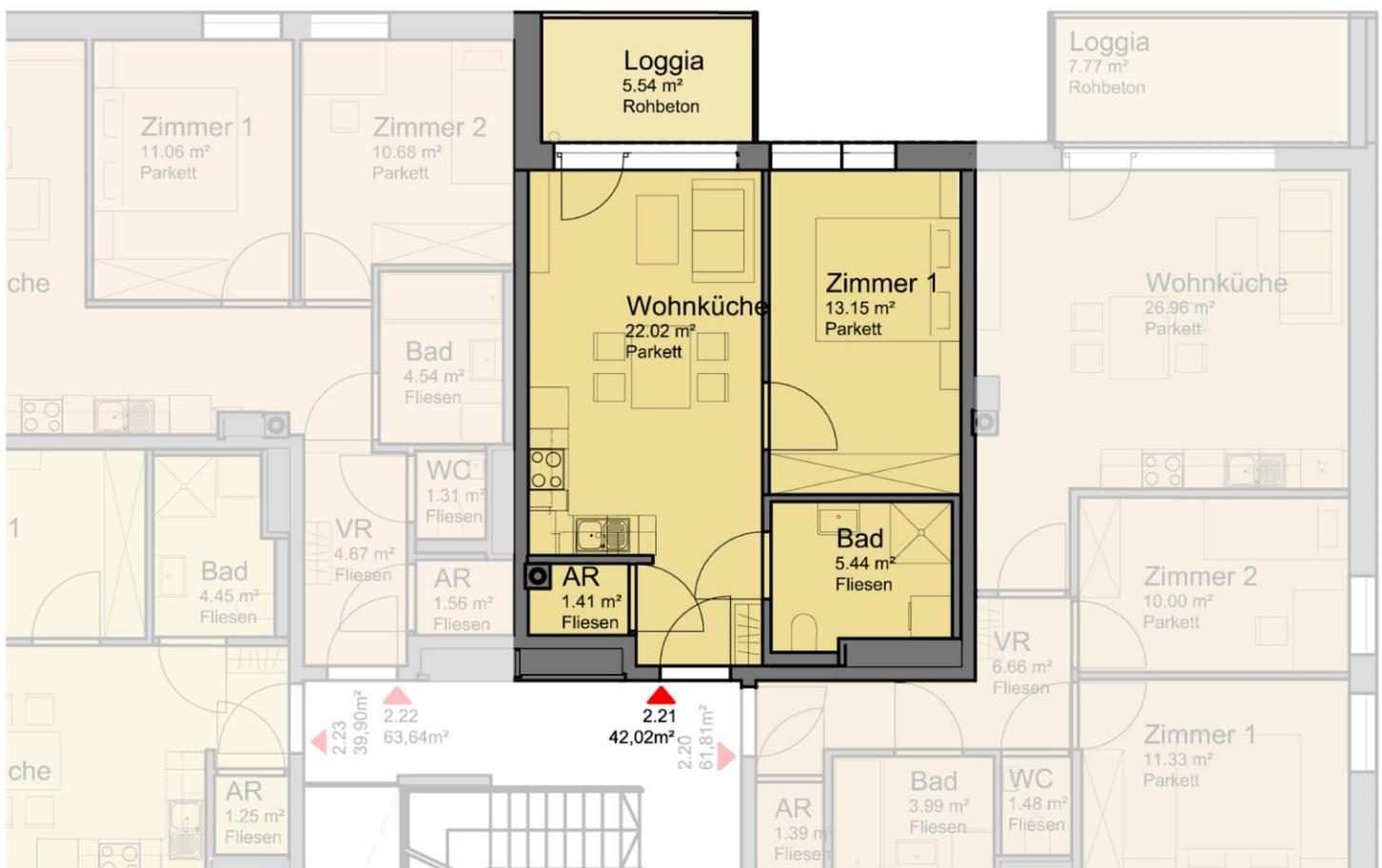


## Top 21 - Stiege 2

Gesamtmietzins: € 695,01

42,02 m<sup>2</sup>

Kaution: 2.085,03



GYMELSDÖRFER GASSE 48A/STIEGE 2 | 2700 WR. NEUSTADT

## OBERGESCHOSS 2

→NORDEN

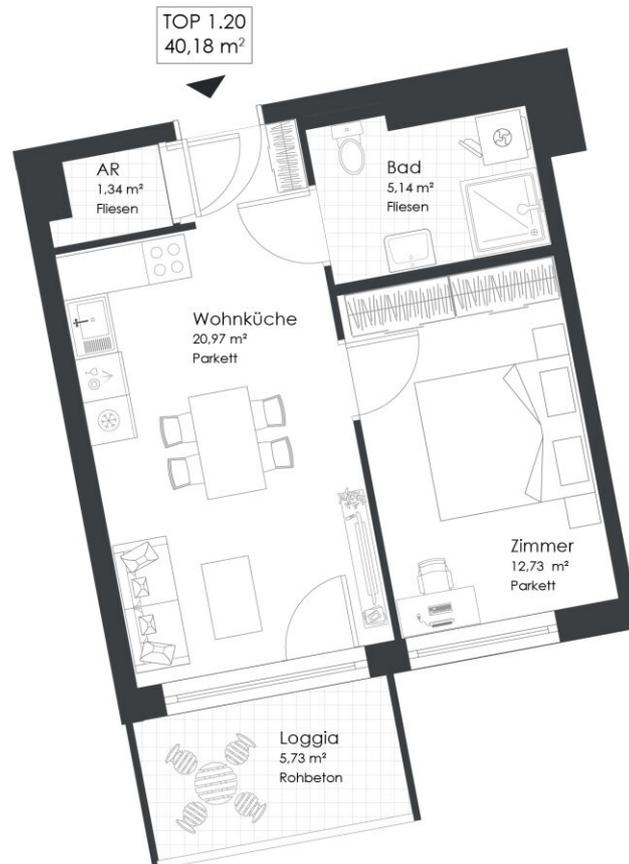


## Top 20 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 771,00

40,18 m<sup>2</sup>

Kaution: 2.313,00



Gymeldsdorfergasse 50 | 2700 Wiener Neustadt

### Top 1.20 | 2. OG

Wohnküche	20,97 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,73 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,34 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,14 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** 40,18 m<sup>2</sup>

Loggia 5,73 m<sup>2</sup>