



# Idyllische Neubauwohnungen im Herzen von Wiener Neustadt!

Gymelsdorfergasse 48-50 | 2700 Wiener Neustadt



**teamneunzehn-Gruppe**

Handelskai 94-96/21.0G | 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 7 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 3
<b>Beziehbar ab:</b>	01.07.2026, ab sofort, 01.09.2026
<b>Befristung:</b>	5 Jahre

## NEBENKOSTEN

---

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



## 2700 WIENER NEUSTADT GYMELSDORFERGASSE 48-50

- Neubau
- sehr gute Lage
- Fußbodenheizung
- Küche inkludiert

- Balkon, Terrasse, Loggia, Garten

## 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
- 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

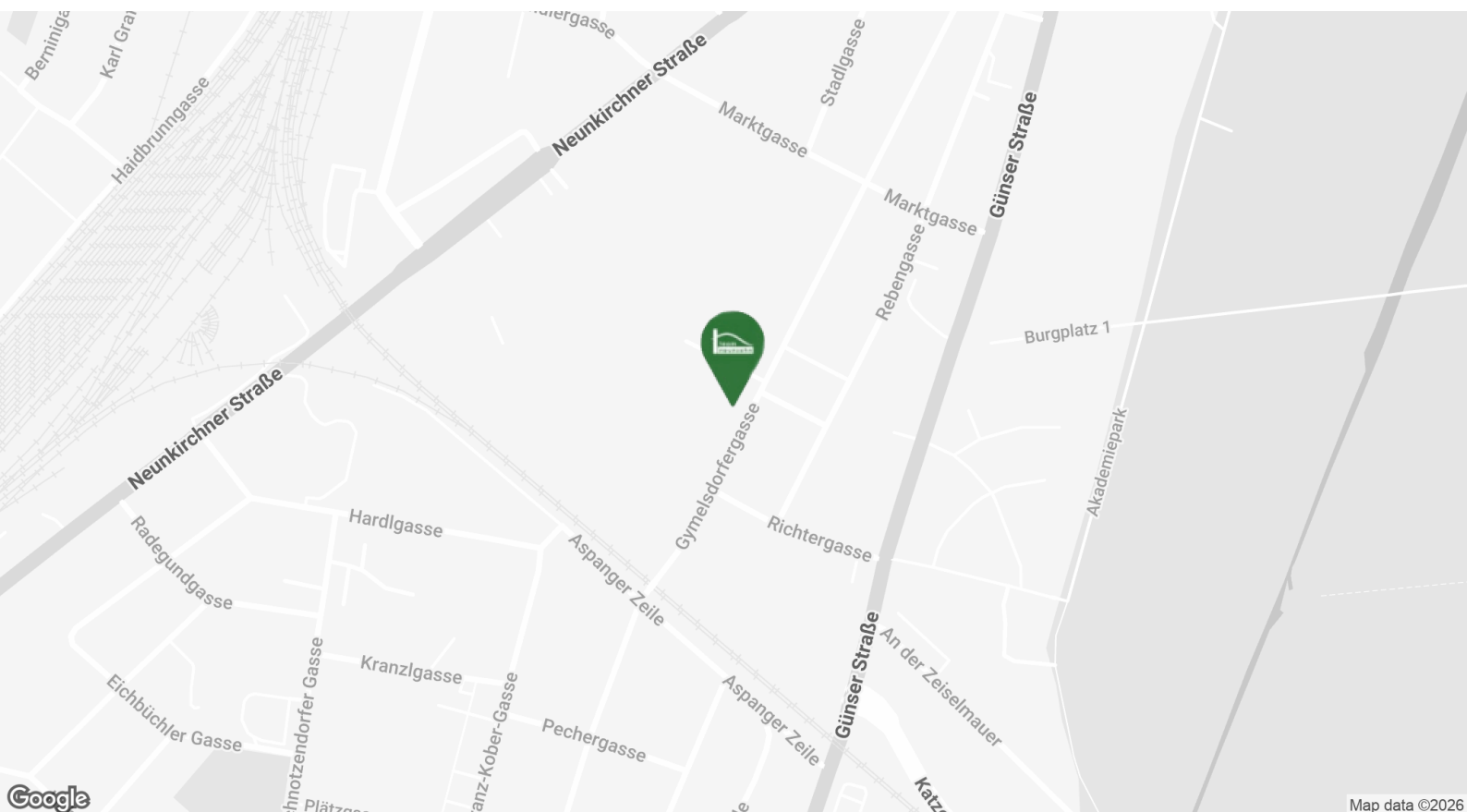
Bus	75 m
Autobahnanschluss	1.700 m
Bahnhof	1.150 m
Flughafen	3.600 m

## 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









**Akademiepark**

# VERFÜGBARE EINHEITEN

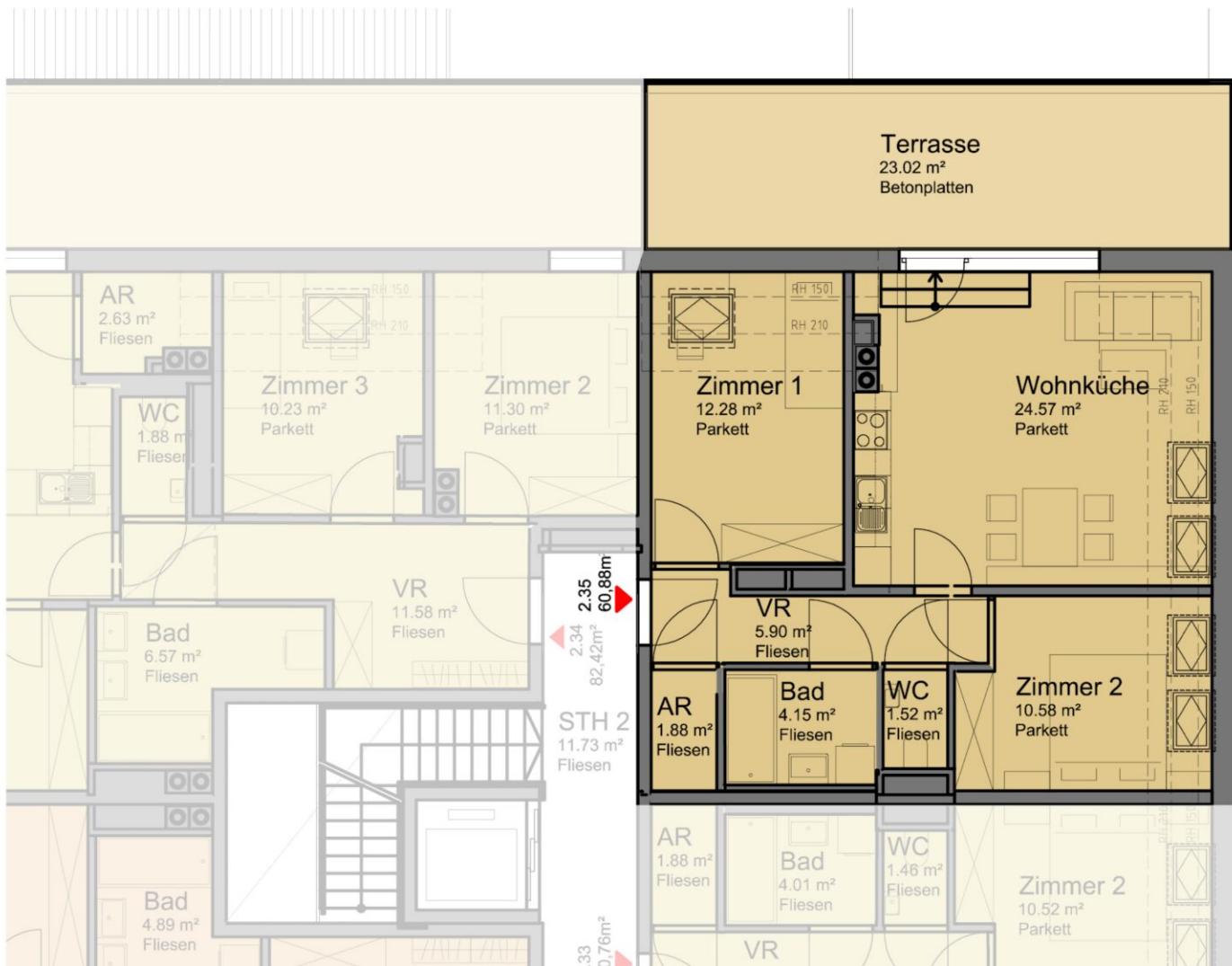


## Top 35 - Stiege 2

Gesamtmietzins: € 998,00

60,88 m<sup>2</sup>

Kaution: 2.994,00



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

## DACHGESCHOSS

→NORDEN



# VERFÜGBARE EINHEITEN

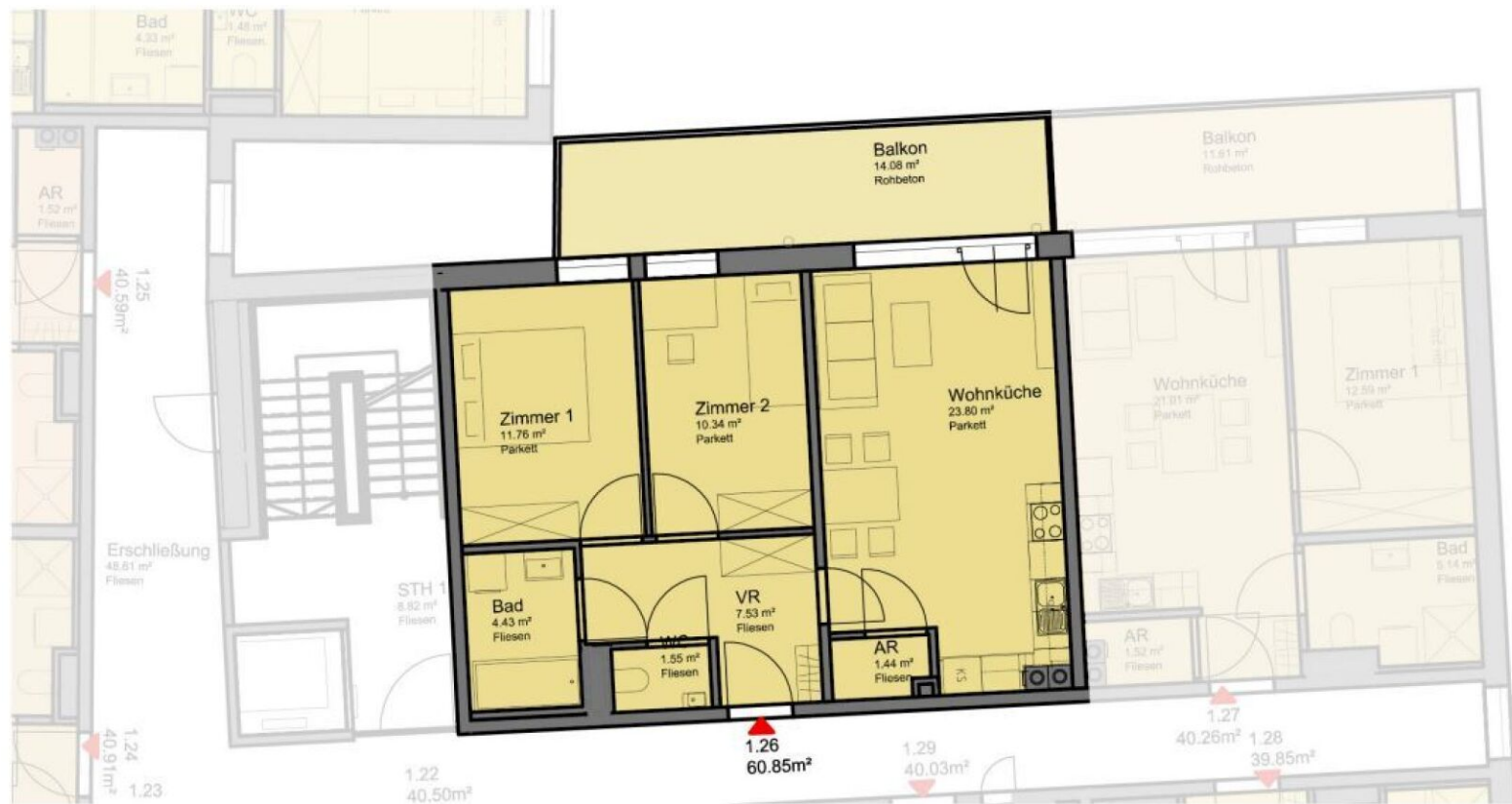


## Top 26 - Stiege 1

Gesamtmietzins: € 1.025,01

60,85 m<sup>2</sup>

Kaution: 3.075,03



GYMELSDORFER GASSE 50 | 2700 WR. NEUSTADT

—  
OBERGESCHOSS 3

→NORDEN



# VERFÜGBARE EINHEITEN

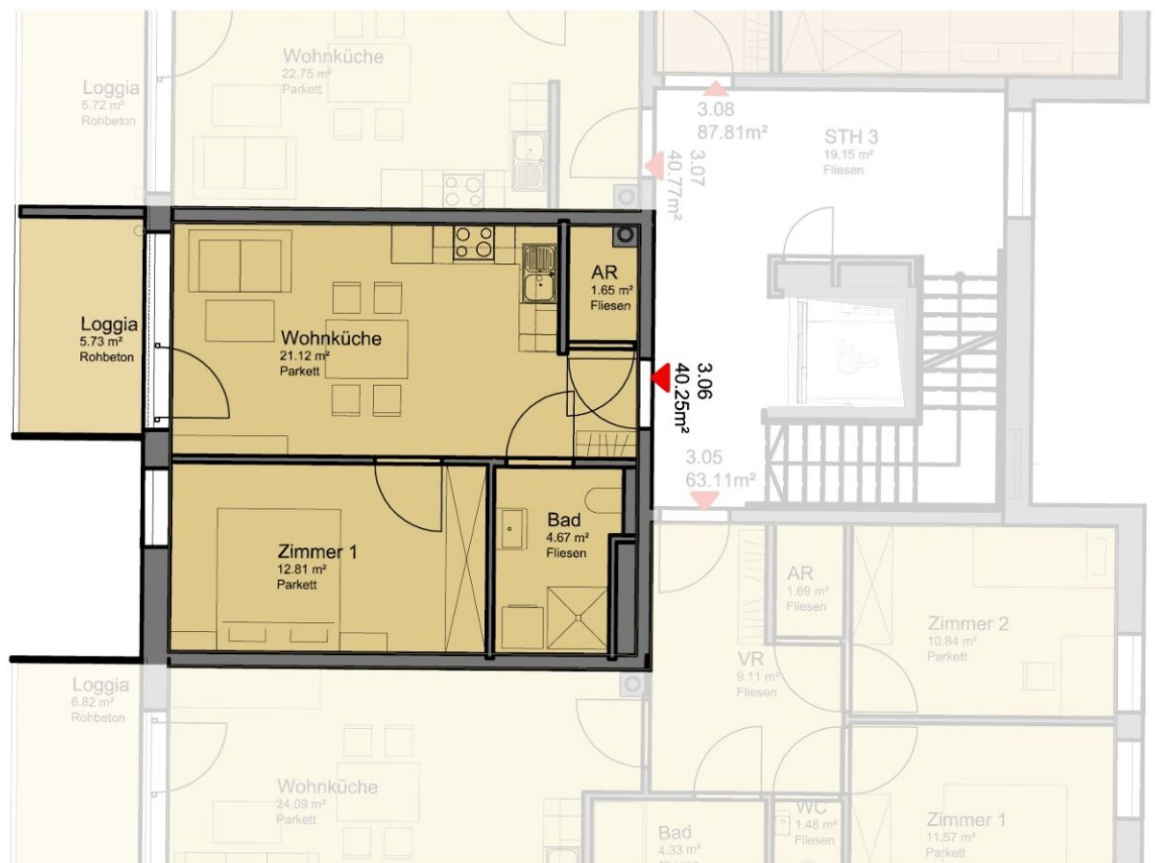


## Top 6 - Stiege 3

Gesamtmietzins: € 714,67

40,25 m<sup>2</sup>

Kaution: 2.144,01



GYMELSDORFER GASSE 50 | 2700 WR. NEUSTADT

OBERGESCHOSS 1

→ NORDEN

