

Wohnung

2700 Wiener Neustadt

IMMOUNITED

Kaufpreis

€ 352 450

Fläche

102 m²

Zimmer

3

Baujahr

2026

Lage-Check

Bus



Supermarkt

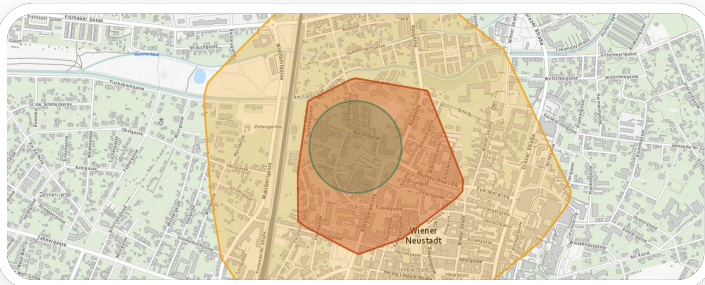


Schule



Erreichbar zu Fuß

5 - 10 Min



		Terrasse/Balkon										
		4,13m ²										
		6,38m ²		2								
		3,97m ²		2								
		6,62m ²		3								
		8,42m ²		3								
		Wohnfläche					Garten	Terrasse/Balkon	Zimmer	Parkplatz		
		Erstgeschoss		65,91m ²	49,14m ²	11,40m ²	2	±	VERKAUF			
		Erstgeschoss		79,90m ²	36,91m ²	10,56m ²	2	±	VERKAUF			
		Erstgeschoss		102,60m ²	74,60m ²	11,80m ²	3	±	379 000,00			
		Erstgeschoss		99,30m ²	96,99m ²		3	±	VERKAUF			
		1. Obergeschoss		100,46m ²		5,64m ²	3	±	351 610,00	78 000,-		
		1. Obergeschoss		171,04m ²		6,41m ²	5	±	423 640,00	94 000,00		
Top 7		1. Obergeschoss		190,27m ²		6,10m ²	3	±	350 945,00	78 000,00		
Top 8		1. Obergeschoss		96,88m ²		6,07m ²	3	±	339 080,00	75 000,00		
Top 9		2. Obergeschoss		141,32m ²		112,63m ²	4	±	534 500,00	118 000,00		
Top 10		2. Obergeschoss		110,59m ²		96,95m ²	4	±	VERKAUF			
Top		Geschoss	Wohnfläche	Garten	Terrasse/Balkon	Zimmer	Parkplatz	Preis	Eigenmittel	ab 2,8 %		
		Erstgeschoss	64,88m ²	49,08m ²	11,86m ²	2	±	VERKAUF				
		Erstgeschoss	69,65m ²	63,99m ²	10,56m ²	2	±	VERKAUF				
		Erstgeschoss	76,41m ²	66,99m ²	10,56m ²	2	±	VERKAUF				
		Erstgeschoss	94,70m ²	96,44m ²		3	±	VERKAUF				
		Erstgeschoss	80,85m ²		4,82m ²	2	±	282 590,00				
		Erstgeschoss	108,71m ²		5,41m ²	4	±	379 000,00				
		Erstgeschoss	190,70m ²		5,93m ²	3	±					
		Erstgeschoss	97,13m ²		4,75m ²	3	±					
		Erstgeschoss	100,57m ²		95,57m ²	4	±					
		Erstgeschoss	96,95m ²		96,95m ²	4	±					
REMAX DCI Fetscher & Partner												
Gerald Hinker												

Anbieter



Gerald Hinker

REMAX Tulln-Purkersdorf

ADRESSE Hauptplatz 6-7/1, 3430 Tulln an der Donau

Wiener Neustadt (Stadt)

Statistiken

- ◆ Einwohner
- ◆ Gebäude
- ◆ Kaufkraft

Einwohner und Gebäude

EINWOHNER
62 004

HAUPTWOHNSITZ
90 %

Der Hauptwohnsitz-Anteil zeigt, wie stark ein Bezirk als dauerhafter Lebensmittelpunkt genutzt wird, und gilt als Indikator für Stabilität und soziale Verwurzelung der Wohnlage.

WOHNGEBÄUDE
60,7 %

GEBÄUDE
14 915

WOHNUNGEN
27 553

Der Wohngebäude-Anteil zeigt, wie stark Wohnnutzung das Stadtbild eines Bezirks prägt. Ein hoher Wert spricht für ruhige Wohnlagen, ein niedriger für lebendige Mischquartiere mit urbaner Vielfalt.



Kaufkraft

Ø NETTOEINKOMMEN
€ 2 352

Das verfügbare Nettoeinkommen einer Region zeigt, wie zahlungsfähig die Haushalte sind. Ein zentraler Indikator für die Tragfähigkeit lokaler Wohnpreise.

GESAMTNETTOEINKOMMEN
€ 91 817 755

KAUFKRAFTINDEX VS. ÖSTERREICH
102,40

PROMILLEANTEIL IN ÖSTERREICH
5,38 ‰

Der Kaufkraftindex misst das durchschnittliche verfügbare Einkommen einer Region im Verhältnis zu einer Referenzgröße. Ein Wert über 100 weist auf eine überdurchschnittliche Kaufkraft hin, während ein Wert unter 100 eine unterdurchschnittliche Kaufkraft signalisiert. Die Berechnung erfolgt auf Basis des durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens sowie der Gesamtsumme der verfügbaren Einkommen.

Geburtsland

Wiener Neustadt (Stadt)

Bewohner



ÖSTERREICH

72,05 %

EU

10,75 %

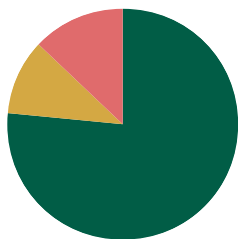
NICHT EU

17,20 %

Der Geburtsland-Anteil zeigt, woher die Bewohner ursprünglich stammen, unabhängig von ihrer heutigen Staatsbürgerschaft. Ein hoher Österreich-Wert spricht für lokal verwurzelte Wohnlagen, ein niedriger für international geprägte Quartiere mit langer Migrationsgeschichte.

- Geburtsland ◆
- Staatsangehörigkeit ◆
- Altersstruktur ◆

Staatsangehörigkeit



ÖSTERREICH

76,53 %

EU

10,55 %

NICHT EU

12,92 %

Die Staatsangehörigkeit zeigt den rechtlichen Status der Bewohner und prägt Wahlrecht, Sozialleistungen sowie den Zugang zum Wohnungsmarkt. Im Vergleich zum Geburtsland wird sichtbar, wie weit die Einbürgerung im Bezirk fortgeschritten ist.

Altersstruktur

WEIBLICH

51,06 %

MÄNNLICH

48,94 %

10,05 %



≥ 65 Jahre

7,40 %

20,91 %



35 – 64 Jahre

20,38 %

9,89 %



20 – 34 Jahre

10,79 %

5,24 %



10 – 19 Jahre

5,25 %

4,97 %



0 – 9 Jahre

5,12 %

Die Altersstruktur zeigt, wie sich die Bewohner über fünf Lebensphasen verteilen. Ein dominanter Mittelblock der 35- bis 64-Jährigen spricht für etablierte Familien-Quartiere, ein hoher Anteil ab 65 für langfristig bewohnte Wohnlagen.

Verkehrslärm am Tag



Die Farben zeigen die durchschnittliche Lärmbelastung durch Straßenverkehr rund um den Standort über einen vollen 24-Stunden-Zeitraum – den genormten Tag-Abend-Nacht-Lärmindex (Lden). Dabei werden die Abendstunden (19–22 Uhr) und die Nacht (22–6 Uhr) stärker gewichtet, um die erhöhte Störwirkung in diesen sensiblen Zeiträumen abzubilden.

Verkehrslärm in der Nacht



Die Farben zeigen die Lärmbelastung durch Straßenverkehr rund um den Standort allein während der Nachtstunden (22–6 Uhr) – den genormten Nachtlärmindex (Lnight). Er gibt den über diesen Zeitraum gemittelten Schallpegel in Dezibel wieder.

Quellen

Die in diesem Exposé verwendeten Daten stammen aus folgenden öffentlichen und privatwirtschaftlichen Quellen. Sämtliche Inhalte werden zum Zeitpunkt der Erstellung des Dokuments abgerufen und können sich seither geändert haben. Die IMMOUnited hat keinen Einfluss auf und übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Daten.

Inserat

<https://www.immounited.com/immobilien/wohnung-kaufen/niederoesterreich/2700-wiener-neustadt/3-zimmer-wohnung-102m2-aufzug-623362791739>

Kartenmaterial

Grundkartenmaterial: basemap.at als frei verfügbare Verwaltungskarte der neun österreichischen Bundesländer.

Erreichbarkeiten

Points Of Interest, POI-Kategorien und Verkehrsanbindung: aus der internen Geodaten-Datenbank der IMMOUnited GmbH, in der POI- und Nahverkehrsinformationen für ganz Österreich gepflegt und laufend aktualisiert werden.

Lärminformation

Umgebungslärmkartierung für Straßen, Schienen, Luftverkehr und Industrie: Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie, bereitgestellt über die Plattform laerminfo.at.

Statistiken

Bezirks- und Mikrorasterdaten zu Demografie, Hauptwohnsitzen, Haushaltsgrößen und Bildungsniveau: Bundesanstalt Statistik Austria, welche Daten zu sämtlichen Bereichen aus Wirtschaft und Gesellschaft erhebt, unabhängige Statistiken erstellt und diese der öffentlichen Verwaltung, der Wissenschaft, der Wirtschaft und allen Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung stellt.

Dieses Exposé wurde auf Basis unserer [AGB](#) erstellt.

Bitte beachten Sie, dass dieses Dokument ausschließlich für den eigenen Gebrauch bestimmt ist. Der eigene Gebrauch umfasst auch die Nutzung im Unternehmen für Tätigkeiten als gerichtlicher und außergerichtlicher Sachverständiger. In diesem Zusammenhang können daher Informationen mit Verweis auf die Quelle in Gutachten und Publikationen verwendet werden, auch wenn diese in Folge veröffentlicht werden.