Herrlich helle 3 Zimmer Neubau-Wohnung mit viel Platz

Objektnummer: 164

Eine Immobilie von Futschik Immobilienverwalter und Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3420 Kritzendorf
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,00 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	355,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

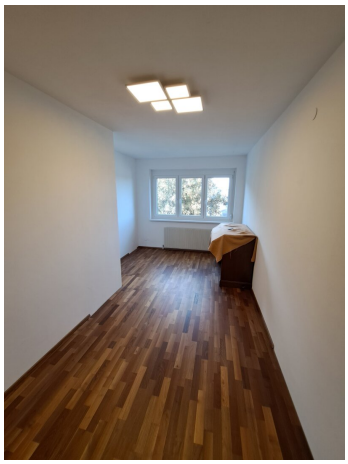
Clemens Eschelmüller

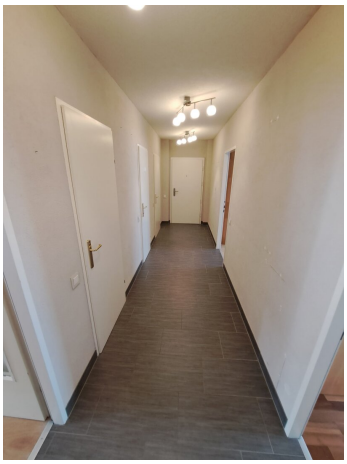
Futschik Immobilienverwalter und Immobilienmakler GmbH
Leopoldsgasse 12
1020 Wien

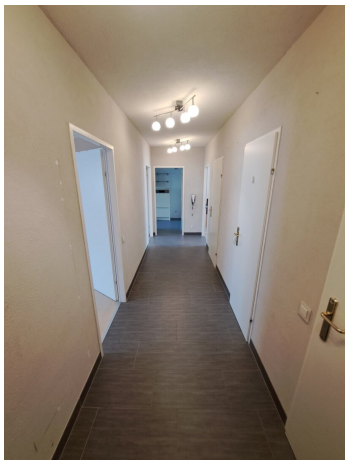
T +431 214 5670

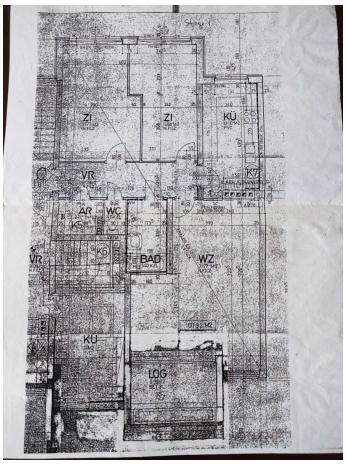
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

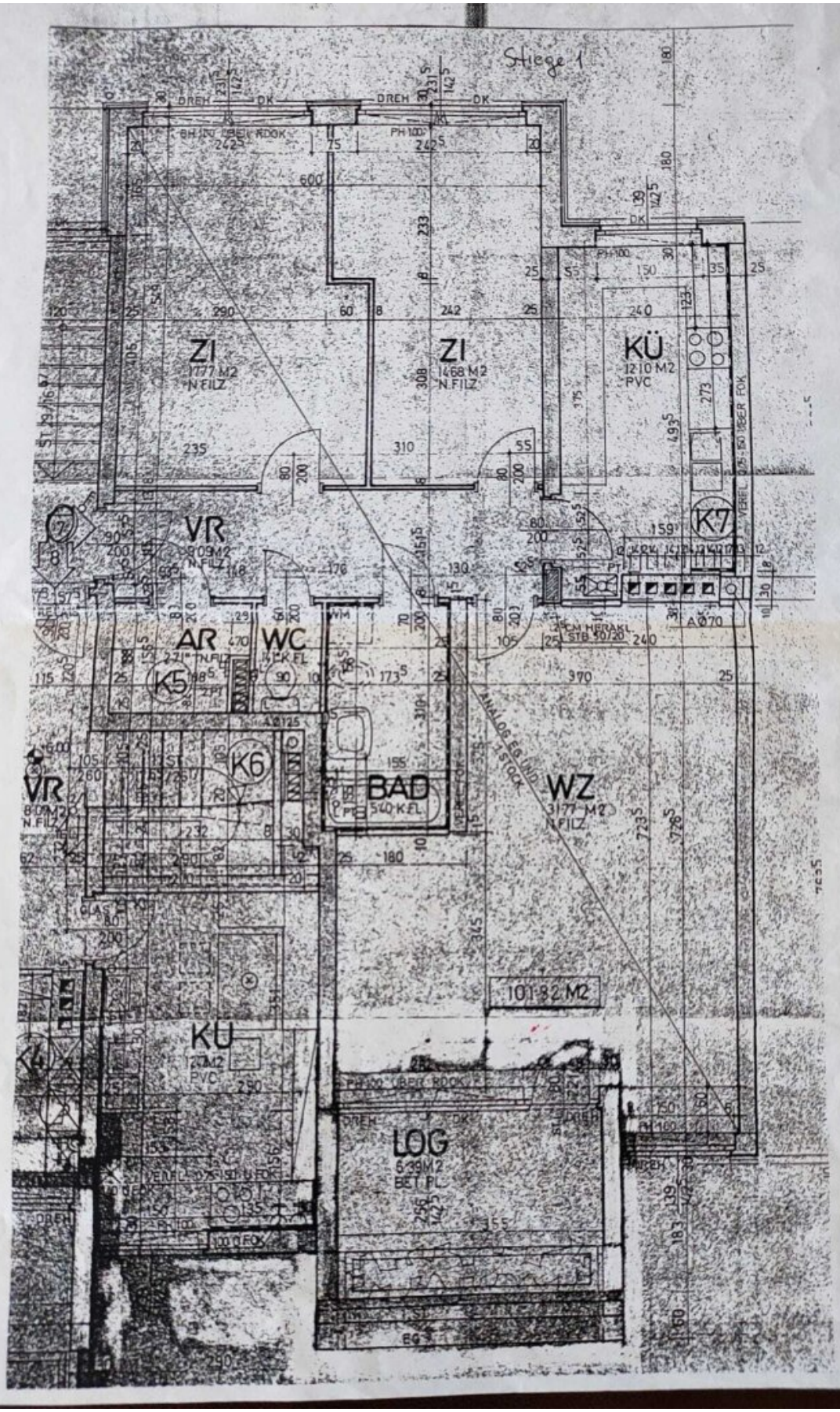
Verfügung.








ZI
ZI
KÜ
VR
K7
AR
WC
VR
BAD
WZ
KÜ
LOG


Stiege 1
ZI
1777 M2
N.FILZ
ZI
1468 M2
N.FILZ
KÜ
12.10 M2
PVC
VR
8.09 M2
N.FILZ
AR
WC
K5
K6
K7
BAD
5.40 KFL
WZ
31.77 M2
N.FILZ
VR
8.09 M2
N.FILZ
KU
LOG
6.39 M2
BET.PL
101.82 M2
ANALOG EG UND 1. STOCK

Objektbeschreibung

Die Highlights dieser stilvollen 3-Zimmer-Wohnung in Kritzendorf:

- bezugsfertig
- 1 KFZ- Abstellplatz
- Betriebskosten all-in (mit Abstellplatz) ca.355,- €
- Küche mit neuen, hochwertigen Elektrogeräten
- Ausblick auf Burg Kreuzenstein
- gute Verkehrsanbindung
- im 2. Stock (ohne Lift)
- Nichtraucherwohnung

Räumlichkeiten

Die Aufteilung der Räume birgt verschiedene Möglichkeiten zur Nutzung:

- Ein **helles großzügiges Wohnzimmer** mit Balkon.
- Ein weiteres Zimmer, das als Kinderzimmer, Home-Office oder auch als Kreativraum zum Einsatz kommt.

Weitere räumliche Vorzüge dieser Wohnung sind:

...das **Schlafzimmer**, welches zur ruhigen Gartenseite gerichtet ist.

...ein **Badezimmer mit Wanne** und einem separatem WC.

...ein zusätzlicher **Abstellraum**.

...die **Küche** mit Blick zur Burg Kreuzenstein.

...neue **Verbundfenster** - Einbau: 10/24

Preis und Detailinformation

- Kaufpreis:429.000 €

- Provision: 3,6% des Kaufpreises, inkl. Mwst.

Weitere Informationen

- Doppelmakler: JA

- Wirtschaftliches Naheverhältnis: JA

- **Hinweis:** Wir dürfen Sie auf die neuen EU-Verbraucherrichtlinien (VRUG/FAGG), welche mit 13.Juni 2014 rechtskräftig geworden sind, aufmerksam machen. Diese bedingen eine ausdrückliche, schriftliche Aufforderung von Ihrer Seite, dass Sie unsere Dienstleistungen in Anspruch nehmen möchten

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap