MODERNE 2 ZIMMERWOHNUNG MIT SONNIGEM BALKON



Objektnummer: 4285

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3420 Kritzendorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,39 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,70 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,70 kWh / m² * a
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	80,08 €
USt.:	12,95 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hackl

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH
Saarplatz 17 / 4
1190 Wien

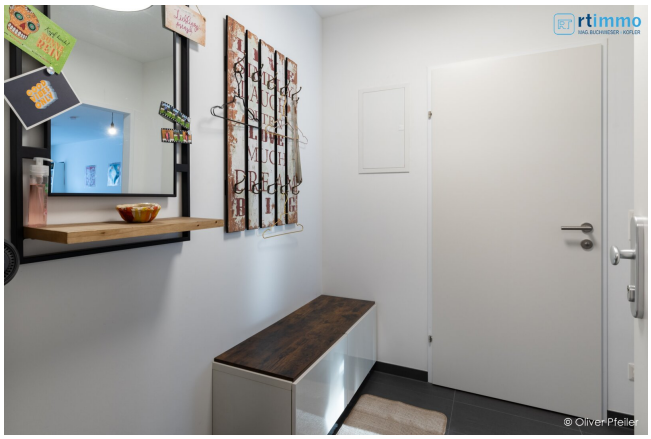

rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KÖFLER
© Oliver Pfeiler


rtimmo


rtimmo
© Oliver Pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KÖFLER
© Oliver Pfeiler


rtimmo
© Oliver Pfeiler


rtimmo
© Oliver Pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KÖFLER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KOFLER

TÜR 6 STIEGE 1 1.OG - 2 ZIMMER



Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einer gut geschnittenen Wohnung in angenehmer Lage?

Die südseitige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in Kritzendorf in Niederösterreich und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ruhig wohnen und trotzdem schnell in Wien sein möchten.

Mit dem Lift gelangen Sie bequem ins erste Obergeschoss. Vom Vorraum aus sind alle Räume zentral begehbar: das WC, das Badezimmer, das Schlafzimmer sowie die Wohnküche. Der Balkon ist nach Süden ausgerichtet und sowohl von der Wohnküche als auch vom Schlafzimmer zugänglich – perfekt für einen Kaffee in der Sonne oder einen entspannten Abend im Freien.

Die Wohnung bietet eine praktische Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl.

Raumaufteilung:

Vorraum, separates WC, Badezimmer, Schlafzimmer, Wohnküche, Balkon

Ausstattung:

Parkettböden in den Wohnräumen, Einbauküche, getrenntes WC, außenliegender Sonnenschutz, Lift im Haus

Infrastruktur:

Supermarkt, Restaurants, Arzt und Volksschule befinden sich in der Nähe und sind gut erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Der Bahnhof Richtung Wien Heiligenstadt ist in etwa 2 Gehminuten erreichbar. Die Fahrzeit beträgt ca. 15 Minuten. Mit dem Auto sind Sie in rund 10 Minuten in Wien.

Kosten:

einmalige Kosten

€ 198.000,00 Kaufpreis

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1 % Eintragungsgebühr ins Grundbuch

ca. 1,5% Vertragserrichtung und Treuhandschaft

3% zzgl. 20% USt Vermittlungshonorar

laufende Kosten

142,45 € Betriebskosten inkl. Ust

14,65 € Rücklage und Instandhaltung

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap