

**Wiener Neudorf: 3-Zimmer Wohnung mit top Ausstattung
für 249.000,00 €**



Objektnummer: 262822

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schillerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,22 m ²
Nutzfläche:	84,22 m ²
Gesamtfläche:	84,22 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	249.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	2.956,54 €
Betriebskosten:	114,65 €
Heizkosten:	118,44 €
USt.:	35,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Häuservideos

Infrastrukturbericht

Top Photos

Qualitätsiegel

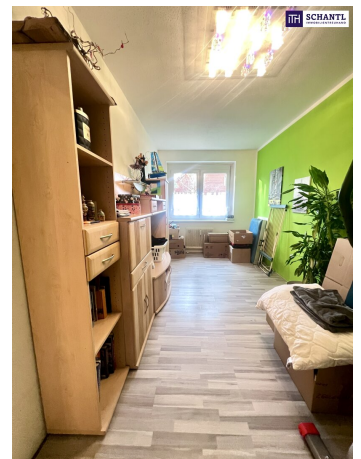
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

FOLGEN SIE UNS AUF [f](#) [@](#) [in](#)

[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)



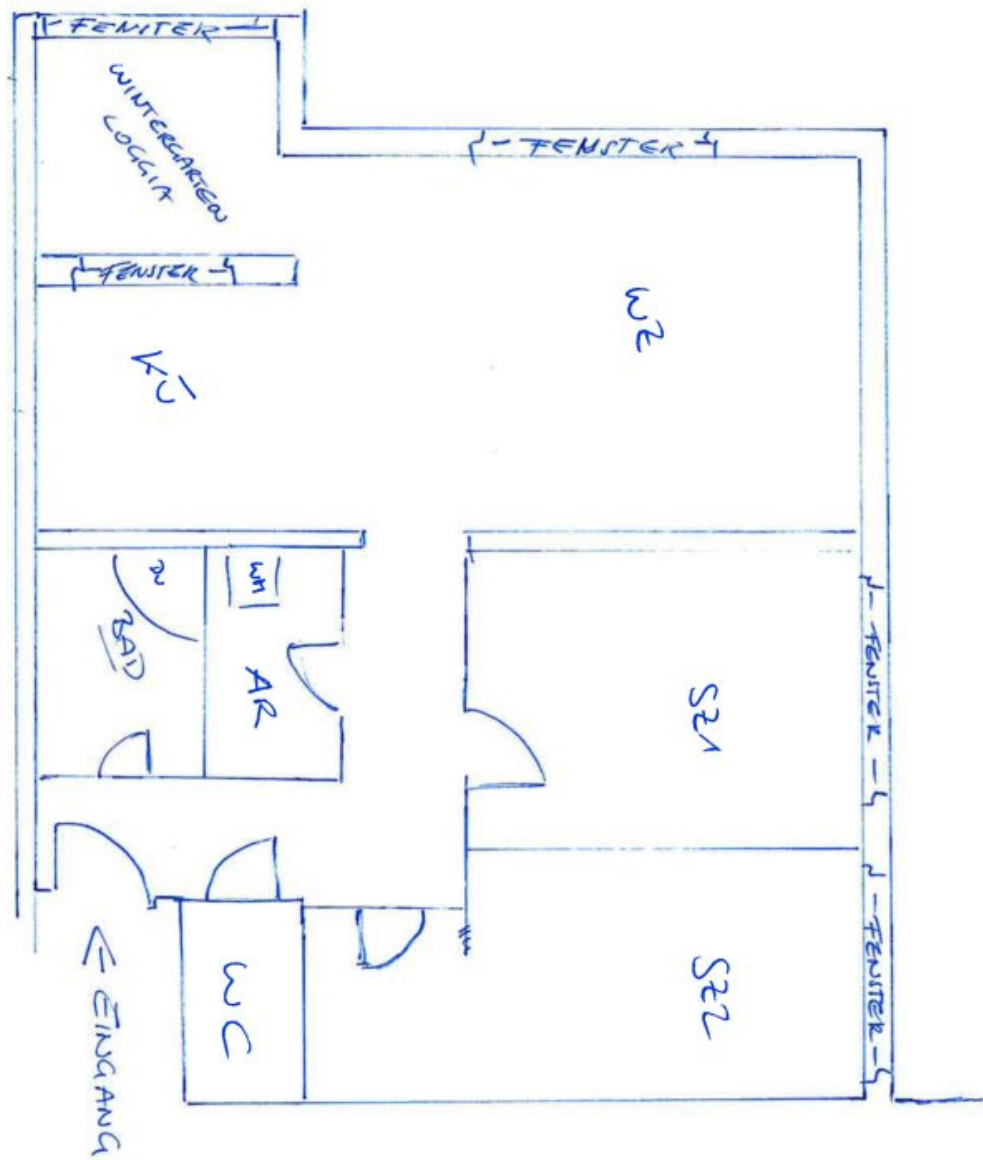












Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neudorf, einer charmanten Stadt in der malerischen Region Niederösterreich. Hier erwartet Sie eine wunderschöne Wohnung im Hochparterre, die Ihnen ein komfortables und stilvolles Wohnen bietet. Mit einem Kaufpreis von nur 249.000,00 € ist diese Immobilie eine großartige Investition für jeden, der auf der Suche nach einem neuen Zuhause in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Umgebung ist.

Diese geräumige Wohnung bietet eine Gesamtfläche von 84,22 m² und verfügt über 3 Zimmer, die genügend Platz für Ihre Bedürfnisse bieten. Das gepflegte Interieur ist mit Fliesen und Parkett ausgestattet und verleiht dem Raum ein warmes und einladendes Ambiente. Der Grünblick aus den Fenstern sorgt für eine entspannte Atmosphäre und lässt Sie den Alltag vergessen.

Die Wohnung verfügt über eine moderne Zentralheizung (mit Einzelabrechnung pro Wohneinheit), die für ein angenehmes Raumklima sorgt und Ihnen dabei hilft, Ihre Energiekosten zu senken. Die Wohnküche, die in einen offenen Grundriss integriert ist, lädt zum Kochen und Entspannen ein. Mit hochwertigen Geräten ausgestattet, ist sie der ideale Ort, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten.

Die Wohnung wird durch eine effiziente Gaszentralheizung beheizt und bietet Ihnen trotz zentraler Versorgung, eine Einzelabrechnung pro Einheit.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiteres Highlight. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung, einschließlich Bus und Bahnhof, sind Sie bestens mit dem Rest der Stadt und darüber hinaus verbunden. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, einschließlich Ärzten, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkten, Bäckereien und einem Einkaufszentrum.

Diese Wohnung in Wiener Neudorf bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnen, einer ruhigen Umgebung und einer hervorragenden Lage. Zögern Sie nicht länger und kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderbare Immobilie präsentieren zu dürfen und Ihnen dabei zu helfen, Ihre Traumimmobilie zu finden.

Bezug: nach Vereinbarung

Preis: 249.000,- EUR

Betriebskosten: 345,46 EUR inkl. Heizkosten und Warmwasser

Es besteht noch ein Sanierungsdarlehen in der Höhe von 14.333,75 EUR (Stand 12/2022)

welches mit einer monatlichen Rate von 163,83 EUR oder einmalig abgedeckt werden kann.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Energieausweis
- o Einreichplanung
- o Fertigstellungsanzeige

Informationen und Besichtigungen sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos für Sie. Bei Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages fallen Kosten gemäß Nebenkostenübersicht an. Gerne berate ich Sie hierzu persönlich. Wir weisen außerdem ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <750m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <5.500m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <4.000m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap