

**--KOMPAKTER GRUNDRISS--++3-Zimmer++Schlagen Sie
zu++Günstig**



Objektnummer: 13725

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2511 Pfaffstätten
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 83,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	179.999,00 €
Betriebskosten:	155,00 €
USt.:	16,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

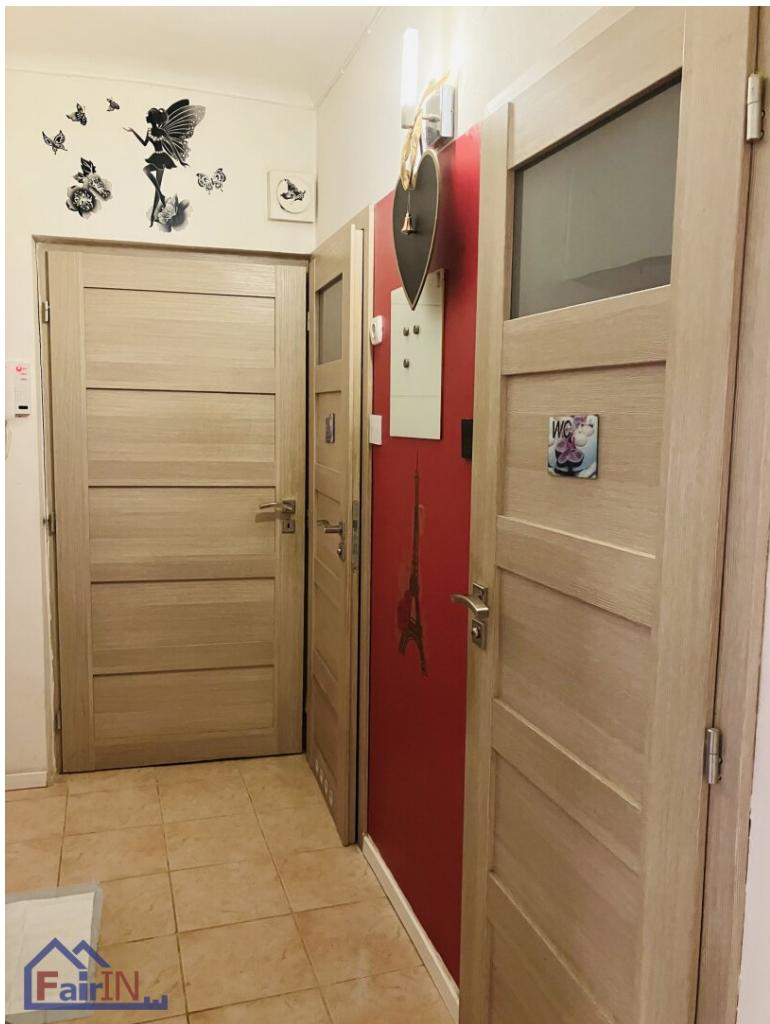
Klaudija Krstic

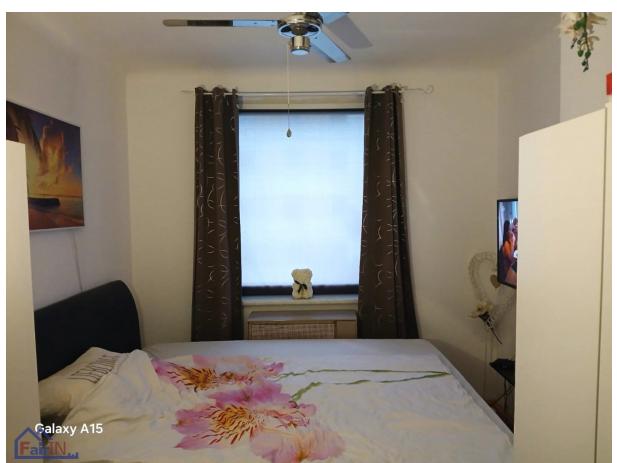
FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

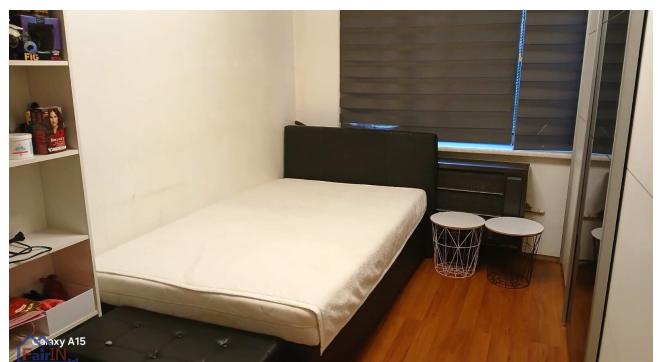
T +43 1 95 27 513
H 06767748565
F +43 1 95 30 500

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumimmobilie in Pfaffstätten, Niederösterreich! Diese wunderschöne Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben brauchen. Der Kaufpreis von 199.000,00 € macht diese Immobilie zudem zu einer erschwinglichen und attraktiven Option.

Auf einer großzügigen Fläche von verteilen sich 3 Zimmer, die Ihnen genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und lädt Sie ein, sich sofort wohlzufühlen. Die hochwertigen Materialien wie Fliesen und Laminat sorgen für ein modernes und ansprechendes Ambiente.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die Loggia, auf der Sie entspannte Stunden mit Blick ins Grüne genießen können. Egal ob zum Frühstück, zum Lesen oder zum Entspannen – hier werden Sie die Vorteile eines eigenen Balkons zu schätzen wissen.

Die Wohnung ist zudem mit einer Gas-Etagenheizung ausgestattet, die für angenehme Wärme und niedrige Heizkosten sorgt. Der Personenaufzug macht das Erreichen der 2. Etage zum Kinderspiel und auch ein Parkplatz ist für Sie reserviert.

Diese Immobilie ist nicht nur für Singles oder Paare geeignet, sondern auch als WG perfekt geeignet. Die Räume lassen sich problemlos verändern und bieten somit für alle Mitbewohner ausreichend Privatsphäre.

Die Verkehrsanbindung ist ideal – sowohl der Bus, der Bahnhof als auch die Straßenbahn sind in unmittelbarer Nähe. Auch für Familien mit Kindern ist die Lage perfekt, denn in der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien, medizinische Versorgung durch Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus sowie Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen sind schnell und bequem zu erreichen.

Verpassen Sie nicht die Chance, Eigentümer dieser traumhaften Wohnung zu werden und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause persönlich zeigen zu dürfen.

Der Parkplatz ist zur Miete siehe Betriebskosten.

Laut dem Eigentümer!

Ihre persönliche Ansprechperson:

Frau Klaudija Krstic -- [06767748565](tel:06767748565)

E-Mail: vekauf@fairin.at

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer,

1,1% Grundbucheintragungsgebühr,

3,0% Maklerhonorar + 20 % MwSt.

?% Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen aufgrund einer neuen Verbraucherrechte-Richtlinie 2011/83/EU bzw.

Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz(VRUG) vom 13.06.2014 genaue Unterlagen zu unseren Objekten, und Besichtigungsmöglichkeiten, erst dann zuschicken können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte (die Kenntnis vom Verlust des Rücktrittsrechts nach § 11 FAGG) aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein Mail mit genaueren Objektinformation und Provisionsvereinbarung. Diese Information und Provisionsvereinbarung muss dann vor Besichtigung von Ihnen bestätigt werden. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten gleichermaßen die Interessen des Käufers als auch des Verkäufers.

Firmenname: FairIN OG

Adresse: 1120 Wien, Spittelbreitengasse 46/5/R03

Eingang: 1120 Wien, Schwenkgasse 31

Telefon : [+43 1 952 75 13](tel:+4319527513)

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <2.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Straßenbahn <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap