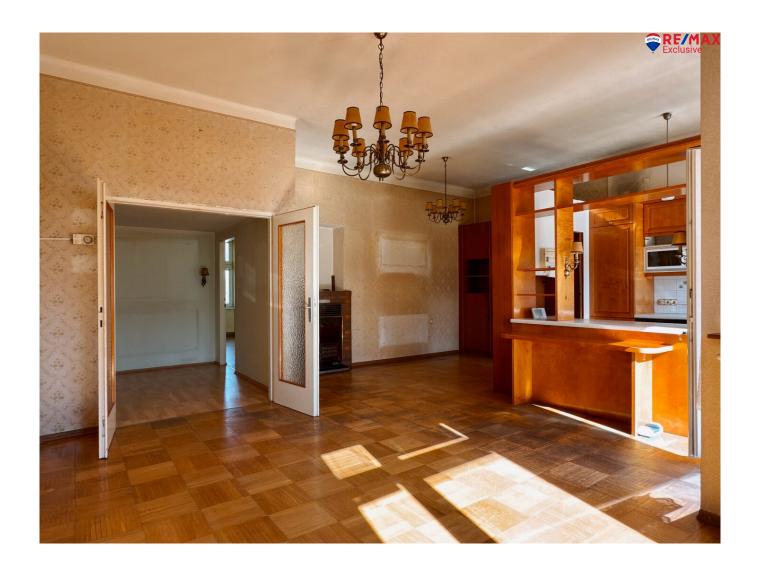
# Charming - 4 Zi-Terrassenwohnung über der Heiland-Apotheke!



Objektnummer: 3050

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Wohnfläche: Zimmer: Bäder:

WC:

Terrassen: Keller:

Heizwärmebedarf:

neizwarinebedari:

Gesamtenergieeffizienzfaktor: Kaufpreis:

Betriebskosten:

**Sonstige Kosten:** 

**Provisionsangabe:** 

10.044,00 € inkl. 20% USt.

Wohnung Österreich

2700 Wiener Neustadt

1968 Gepflegt 130,55 m<sup>2</sup>

4 1 1

1

10,89 m<sup>2</sup>

D 108,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 1,82

279.000,00 € 160,99 €

39,31 €

# **Ihr Ansprechpartner**



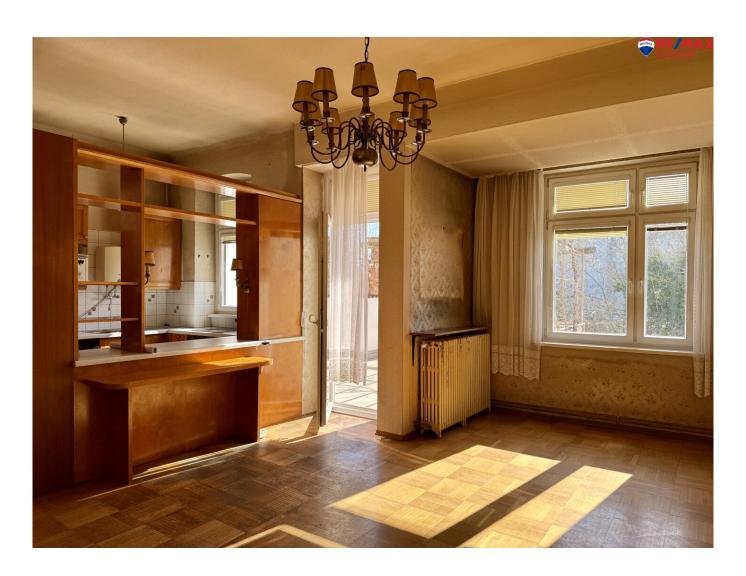
Florian Skalnik, BSc MBA

RE/MAX Exclusive Brugger KG Schulgartengasse 20/6 2700 Wiener Neustadt



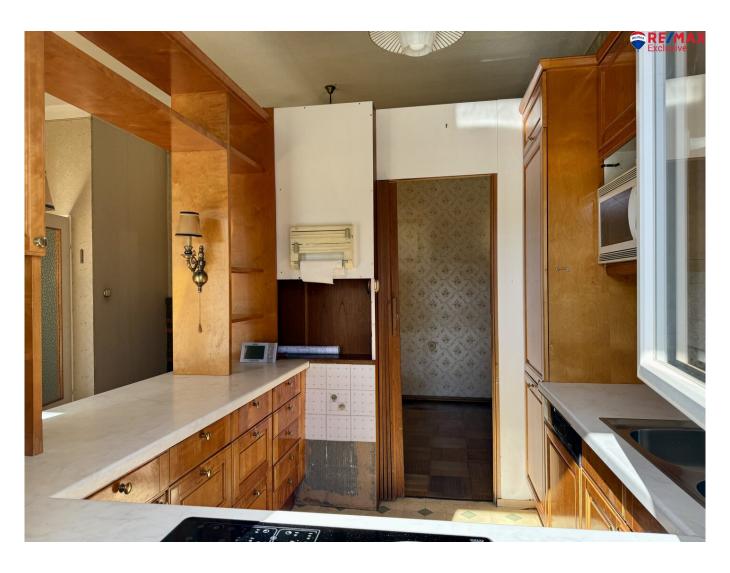
































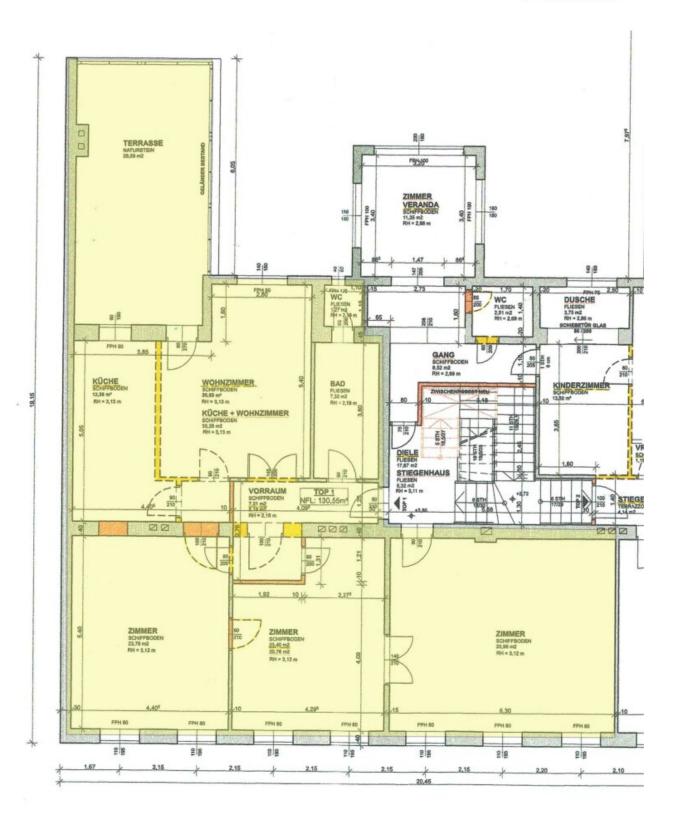
















Branchenexpertise & jahrzehntelange Erfahrung

Kurzfristige Entscheidungen möglich

Kostenloser Pre-Check - unverbindlich

Österreichweit



# Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 279 000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 27 900,00
Kreditbetrag	€ 245 520,00	Eigenmittel	€ 61 380,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz 20 Jahre Fix	3,25%
beispielhafte Rate	€ 1 023,55		

Die Berechnungen basieren auf den derzeit gültigen Zinssätzen, unterschiedliche Laufzeiten nach individuellen Bedürfnissen möglich, je nach Bonitätskriterien können sich noch Änderungen ergeben. Diese Berechnung ist keine Zusage, um eine verbindliche Zusage für Sie zu erlangen, muss eine Bonitätsprüfung erfolgen, bzw. Unterlagen bereitgestellt werden. Ein ESIS folgt im Zuge der Angebotslegung eines Kreditinstitutes.

\*)Die Finanzierungsnebengebühren, die Eintragung der Hypothek im Grundbuch sind bereits in der angegebenen Rate enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehler.

€ 429 889,69

Stand: 05.03.2025

Gesamtbelastung \*)



Mag. (FH) Barbara Lon +43 680 23 81 282 barbara.lon@realfinanz.at



Mario Höller, MSc +43 660 525 79 21 mario.hoeller@realfinanz.at

Büro für persönliche Beratungstermine: Anny Wödl - Gasse 3, 2700 Wiener Neustadt

# **Objektbeschreibung**

Rund **10 Gehminuten vom Shopping-Center Merkurcity** entfernt, gelangt die **ca. 130,55 m²** große Eigentumswohnung über der Heiland-Apotheke zum Verkauf.

Diese gepflegte Wohnung wurde im **Jahr 2001 renoviert** und befindet sich im **1. Stock** (ohne Lift) eines Mehr-Parteien-Hauses. Neben der **ca. 26,59 m² großen Terrasse** bietet das dazugehörige **Kellerabteil** noch Platz als Stauraum.

Beheizt wird das Objekt mittels eines **Meller Kaminofens** sowie einer **Gasetagenheizung**.

## Highlights:

- Wohnung: Renovierungen im Jahr 2001 (Fenster)
- Gebäude: Renovierung im Jahr 2012 (Wärmeschutz straßenseitig)
- 3 Schlafzimmer + 1 Wohnesszimmer
- Terrasse hofseitig (ca. 26,59 m<sup>2</sup>)
- 1 Kellerabteil (ca. 10,89 m²)
- hervorragende Homeoffice-Möglichkeit
- Böden: teilweise Parkett, Fliesen, Laminat
- PKW-Abstellplatz Möglichkeiten direkt vor der Haustüre

## Raumaufteilung:

• Vorraum, 3 x Schlafzimmer, Wohnesszimmer, Terrasse, Badezimmer, WC

Einfach anrufen und einen Besichtigungstermin für weitere Details vereinbaren.

Kaufpreis: € 279.000,--

Besichtigungsmöglichkeit besteht jederzeit nach Terminvereinbarung.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

#### Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

# Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Höhere Schule <1.500m Universität <2.000m

# **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

# Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <1.000m

## Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <3.500m Bahnhof <1.500m Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap