

**SCHULTZ IMMOBILIEN - Ruhige Wohnung mit Loggia! Bei  
Ebreichsdorf!**



**Objektnummer: 1247**

**Eine Immobilie von Schultz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2485 Wimpassing an der Leitha
<b>Baujahr:</b>	1981
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	71,23 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	76,68 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 93,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,62
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	123,00 €
<b>USt.:</b>	12,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Roland Schultz**

Schultz Immobilien Ing. Roland Schultz  
Dr. Ignaz Weber Gasse 4





 schultz  
immobilien



 schultz  
immobilien



 schultz  
immobilien





 schultz  
immobilien

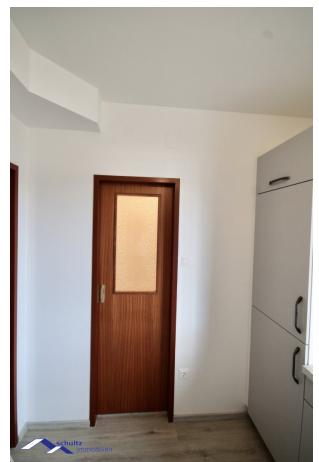
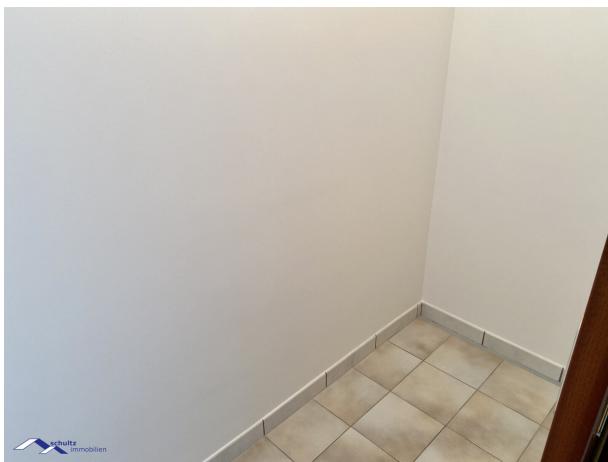


 schultz  
immobilien



 schultz  
immobilien

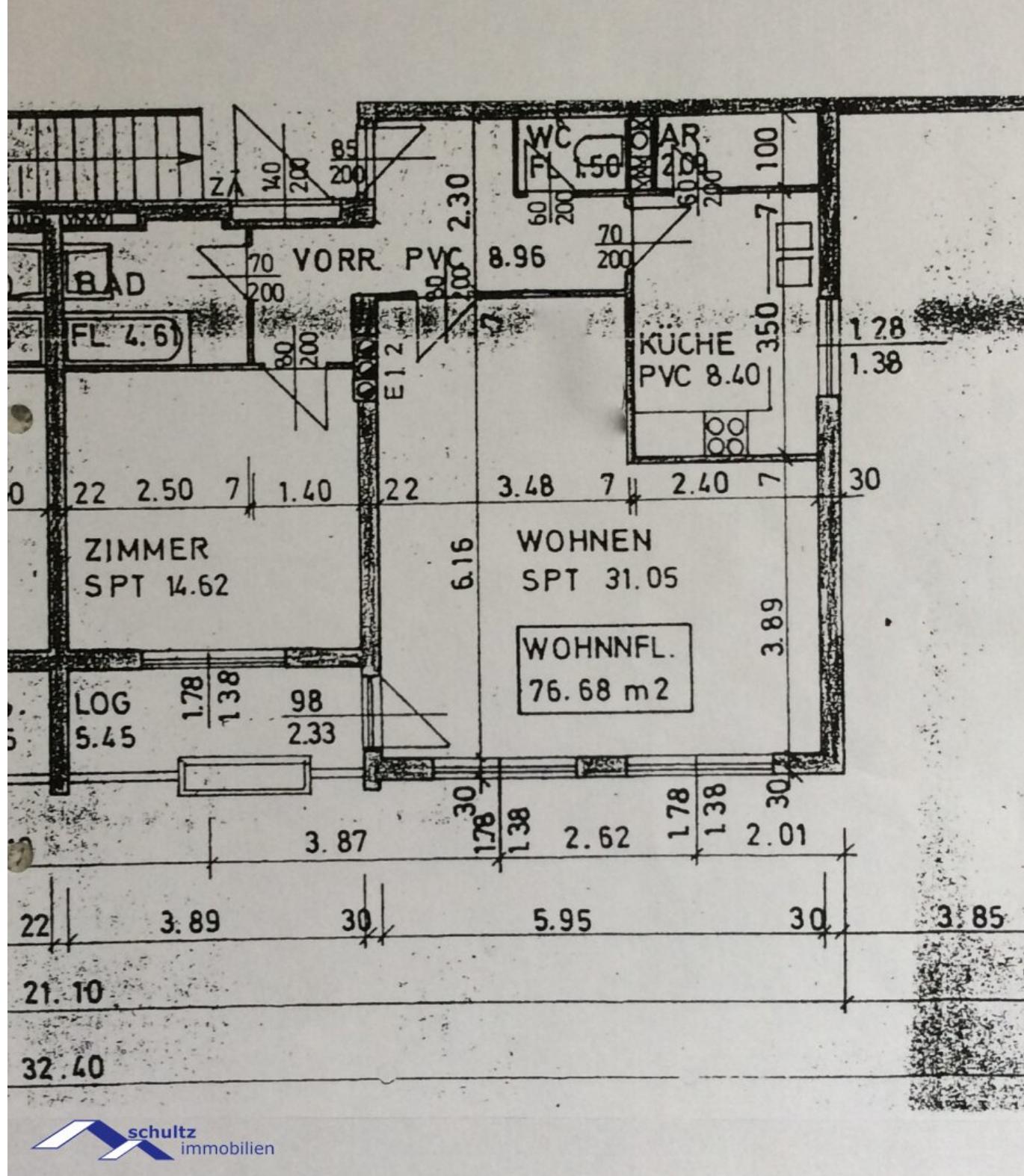












# **Objektbeschreibung**

**Zu kaufen ist diese schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Parkplatz!**

**Ideal für Anleger!**

**Die Wohnung ist vermietet bis Ende September 2032!**

**Ca. 600,- Euro Mieteinnahme monatlich, Betriebskosten sind abgezogen.**

**Teilzahlungsvarianten sind möglich!**

**Details bitte nach Kontaktaufnahme.**

**Die geräumige Wohnung im 2. Stock teilt sich wie folgt auf:**

**+großer Vorraum**

**+sehr großes Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia**

**+Küche - mit allen Geräten**

**+Abstellraum**

**+Schlafzimmer**

**+Bad - Waschmaschine vorhanden**

**+separates WC**

**Ein Kellerabteil und ein Parkplatz sind vorhanden,**

**für zusätzliche Fahrzeuge bietet die nahe Umgebung freie Kapazitäten.**

**Schöne Böden: Terrazzo, Parkett und Fliesen.**

**Günstige Verkehrsanbindung! Nutzen Sie die Bahn über die modernisierte Pottendorfer-Linie.**

**Mit dem Auto ist man in ca. 30km in Wien und in circa 20 km in Baden, Eisenstadt oder Wr. Neustadt.**

**Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!**

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <3.500m  
Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <4.000m

#### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <4.000m  
Post <4.000m  
Polizei <4.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap