

**Provisionsfrei! Günstige hübsche 2-Zimmerwohnung -  
Eigennutzung oder Anlage mit 5-6 % Rendite**



**Objektnummer: 596**  
**Eine Immobilie von YES Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3062 Kirchstetten
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 177,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	106.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	80,00 €
<b>USt.:</b>	8,00 €

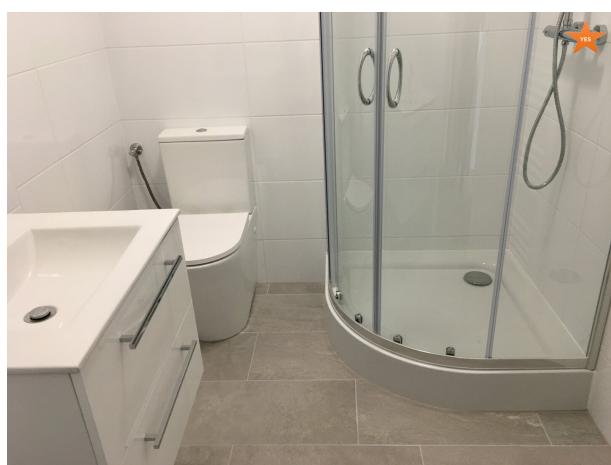
## Ihr Ansprechpartner

### Mag. Romana Zeilinger

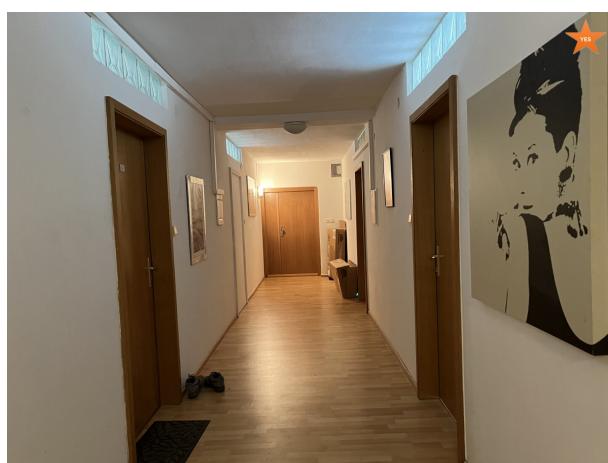
YES Immobilien GmbH  
Messerschmidtg. 48/16  
1180 Wien

H +43 676 480 39 55

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







# **Objektbeschreibung**

**Ideale, überschaubare Geldanlage - Eigennutzung oder Vermietung mit mindestens 5 % Rendite.**

Zum Verkauf gelangt eine **kompakte Eigentumswohnung**.

Die Wohnung wurde 2022 renoviert, **neue Böden, neues Bad, neue Fenster!**

## **Raumaufteilung:**

- Wohnzimmer

- Schlafzimmer

- **Küche - wurde 2023 neu eingerichtet** - mit Geschirrspüler, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzug

- Vorraum

- Duschbad und WC

**Alle Räume sind zentral begehbar!** Die Stromabrechnung erfolgt über einen Subzähler, beheizt wird elektrisch.

Ein Stellplatz ist im Kaufpreis inkludiert.

Kirchstetten liegt an der Westbahn. Kindergarten und Schule im Ort! Derzeit gibt es einen Nahversorger, Post und Bank! Weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in Böheimkirchen und Neulengbach.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <4.500m

Klinik <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap