

## **Traumhafte, vollrenovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Markt Piesting!**



**Objektnummer: 1833/41**

**Eine Immobilie von The Crew Immobilien und Finanzierungen  
Dienstleistungen e.U. Mihai-George Micodin BA**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 2753 Markt Piesting                     |
| Baujahr:                      | 1970                                    |
| Zustand:                      | Teil_vollrenoviert                      |
| Möbliert:                     | Voll                                    |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Wohnfläche:                   | 72,76 m <sup>2</sup>                    |
| Nutzfläche:                   | 77,88 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 3                                       |
| Keller:                       | 7,00 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,09                           |
| Kaufpreis:                    | 186.000,00 €                            |
| Betriebskosten:               | 179,51 €                                |
| USt.:                         | 17,95 €                                 |
| Infos zu Preis:               |                                         |

- 1,2% Befreiung von den Gebühren Pfandrecht - 1,1% Befreiung von den Gebühren für die GB-Eintragung

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner





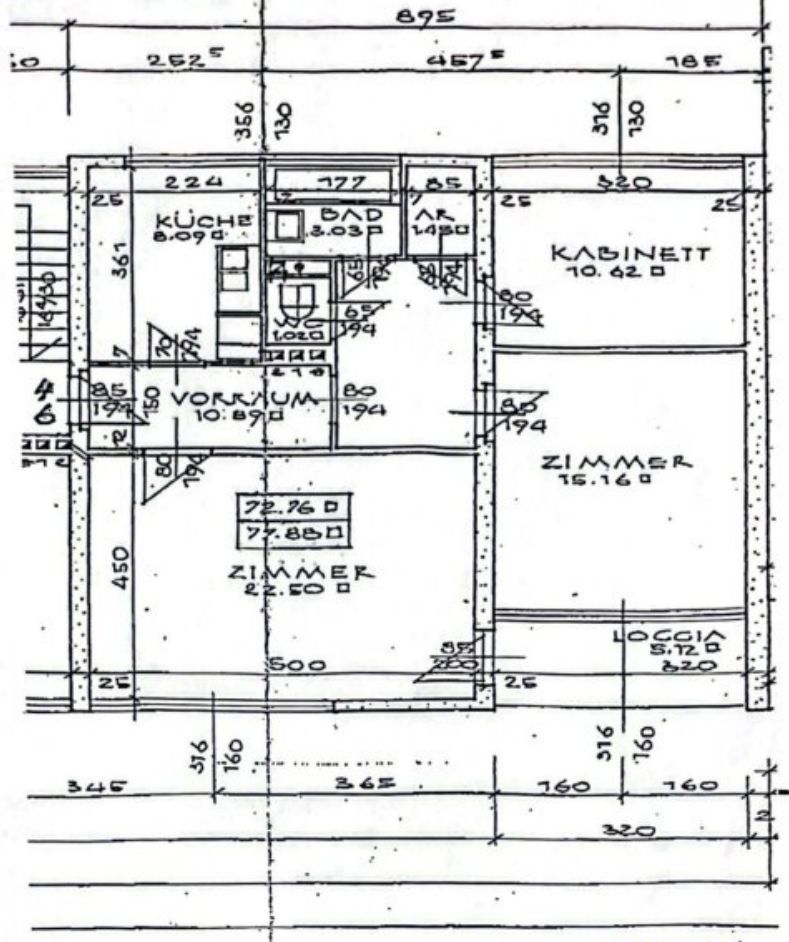








PLANSKIZZE ohne Gewähr



**Mihai-George Micodin BA**

CEO & Funder

micodin@crew-immobilien.at

www.crew-immobilien.at

GESENDET/ABGESPEICHERT: 25. JAN. 2008 10:33  
 DAT. MODUS OPTION  
 668 SPEICHER SENDEN  
 0022527640017  
 OK  
 SEITE 1/1  
 FAX HEADER: AAT GESMBH  
 EIGENER NAME: AAT GESMBH  
 S. 1

# Objektbeschreibung

## **Willkommen in der charmanten Gemeinde Markt Piesting, Niederösterreich!**

Diese exquisite, vollrenovierte Wohnung im ersten Stock bietet Ihnen auf großzügigen 72,76 m<sup>2</sup> alles, was das Herz begehrt.

Die Wohnung verfügt über drei helle und freundliche Zimmer:

- Küche
- Wohnzimmer
- Zwei Schlafzimmer
- Badezimmer
- Getrennte Toilette
- Abstellraum

die ideal für Paare, kleine Familien oder auch als Kapitalanlage geeignet sind.

Die moderne und geschmackvolle Renovierung sorgt dafür, dass Sie sofort einziehen können, ohne sich um aufwendige Sanierungsarbeiten kümmern zu müssen.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die einladende Loggia, die Ihnen ermöglicht, entspannte Stunden im Freien zu genießen. Hier können Sie die frische Luft Niederösterreichs in vollen Zügen genießen und die Abende bei einem Glas Wein ausklingen lassen.

Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung: Fliesen und Laminat sorgen für ein elegantes Ambiente, während die moderne Einbauküche mit allen notwendigen Geräten ausgestattet ist, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern.

Das Badezimmer mit Fenster und Badewanne lädt zum Entspannen ein und verleiht der Wohnung eine zusätzliche Note von Luxus und Komfort.

Die zentrale Gasheizung sorgt für wohlige Wärme während der kalten Monate, sodass Sie sich jederzeit in Ihrem neuen Zuhause wohlfühlen können.

Vor dem Haus stehen Parkplätze zur Verfügung, die Sie kostenlos nutzen können.

Die Lage in Markt Piesting ist ideal für alle, die eine ruhige Wohngegend bevorzugen und dennoch die Vorzüge einer guten Anbindung an die Städte der Umgebung schätzen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar, sodass Sie sowohl die Vorzüge des Landlebens als auch die Annehmlichkeiten der Stadt genießen können.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu ergreifen! Eine vollrenovierte Wohnung in dieser Lage zu einem solch attraktiven Preis ist selten. Sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Markt Piesting und genießen Sie die perfekte Verbindung aus modernem Wohnen und ländlichem Charme.

Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und lassen Sie sich von dieser Traumwohnung begeistern!

### **Angebot Einsparung:**

**Bei diesem Angebot profitieren Sie von einer Ersparnis in Höhe von:**

- **1,2 %** temporäre Befreiung von den Gebühren **Pfandrecht im Grundbuch** bei Erwerb von Wohnraum. Die Gebührenbefreiung gilt bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 Euro. Für den Teil, der über 500.000 Euro hinausgeht, ist die Gebühr zu entrichten. (GGG-Richtlinie § 25a ? temporäre Befreiung)
- **1,1 %** temporäre Befreiung von den Gebühren für die Eintragung von **Eigentumsrecht im Grundbuch** bei Erwerb von Wohnraum. Die Gebührenbefreiung gilt bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 Euro. Für den Teil, der über 500.000 Euro hinausgeht, ist die Gebühr zu entrichten. (GGG-Richtlinie § 25a ? temporäre Befreiung)

*Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den Informationen, die uns vom Verkäufer mitgeteilt wurden. Da wir diese Informationen lediglich weiterleiten, übernehmen wir keine Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.*

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

**In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen. Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

**Für nähere Auskünfte und/oder eine Besichtigung kontaktieren Sie mich unter**



## **Mihai-George Micodin BA**

CEO & Founder

**Handy: +436764009306**

E-Mail: [micodin@crew-immobilien.at](mailto:micodin@crew-immobilien.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <3.000m

Universität <9.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap