

**VORSORGEWOHNUNG - 2 ZIMMER - HOCHPARTERRE -
RUHIG**



Aussen

Objektnummer: 1858/10116

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Ternitz
Baujahr:	1986
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,00 m ²
Gesamtfläche:	49,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,12 m ²
Heizwärmebedarf:	C 84,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	115.000,00 €
Betriebskosten:	120,27 €
USt.:	12,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Romana Vajk

Amadeus Immobilien GmbH
Bergmillergasse 3 / 3
1140 Wien

H +43 699 / 109 86 082

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

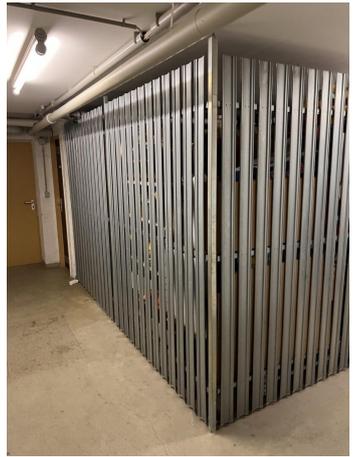




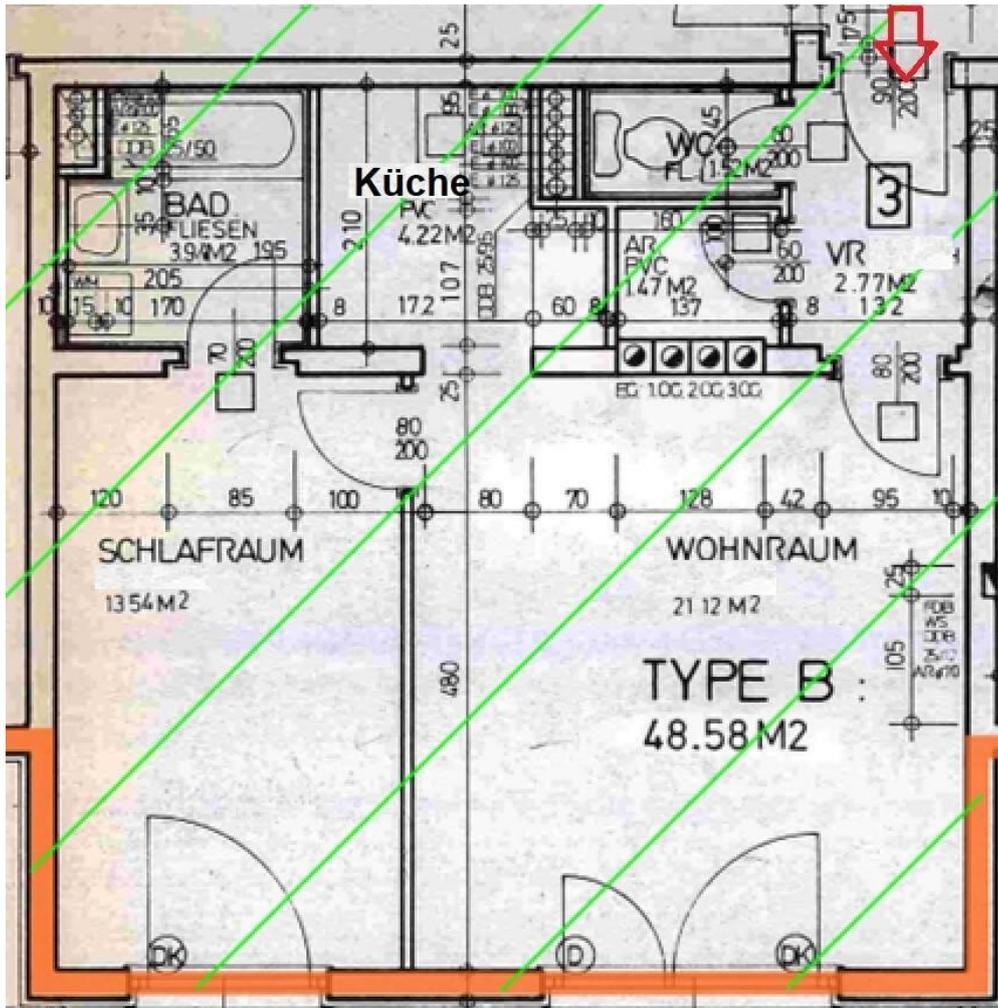












Objektbeschreibung

Schöne 2-Zimmerwohnung (teilmöbliert) im Hochparterre in Grünruhelage. Die Wohnung ist aktuell vermietet (Mietvertrag für 10 Jahre bis 2034), als Vorsorgewohnung gut geeignet (Rendite ca. 3,94 %).

Nur wenige Stiegen in Ihre Wohnung, fast barrierefrei! Deshalb auch für Senioren bestens geeignet.

Die Wohnung gliedert sich in:

- Vorraum
- Bad
- extra WC
- Abstellraum
- Küche
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer

Parkplatz und Kellerabteil sind vorhanden. Weitere Gemeinschaftsräume im Keller sind Fahrradraum, Sauna mit Ruheraum, Waschküche, Trockenraum. Und ein toller Garten steht zur Allgemeinnutzung bereit. Genießen Sie die vielen Spazierwege am Fuße des Gfieders gleich vor Ihrer Haustüre.

Auch der gepflegte Außenbereich mit Sitzmöglichkeit lädt zum Entspannen ein.

Die Volksschule ist ca. 97 m (Luftlinie) - der NÖ Landeskindergarten Ternitz ca. 170 m (Luftlinie) - das Borg Ternitz ca. 913 m (Luftlinie) und der Bahnhof Ternitz ca. 1 km von der Wohnung entfernt (also auch eine sehr gute Wohnlage für Pendler!

Falls Sie noch Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren wollen, freue ich mich sehr auf Ihre Nachricht bzw. Ihren Anruf!

Romana Vajk

romana.vajk@netmakler.at

0699-109 86 082

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 <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap