

**FÜR ANLEGER - 3 Zimmerwohnung - Balkon - PKW
Stellplatz**



IMG_2925

Objektnummer: 1858/10118

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2823 Pitten
Baujahr:	1966
Wohnfläche:	65,91 m ²
Nutzfläche:	71,61 m ²
Gesamtfläche:	65,91 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	169.900,00 €
Betriebskosten:	137,00 €
USt.:	13,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



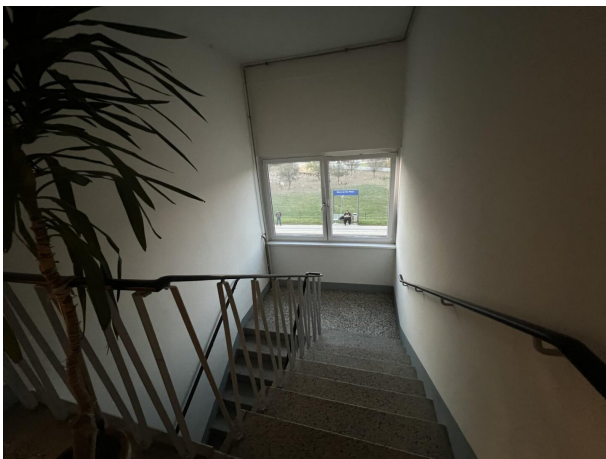
Romana Vajk

Netmakler – Amadeus Development GmbH
Bergmillergasse 3/3
1140 Wien

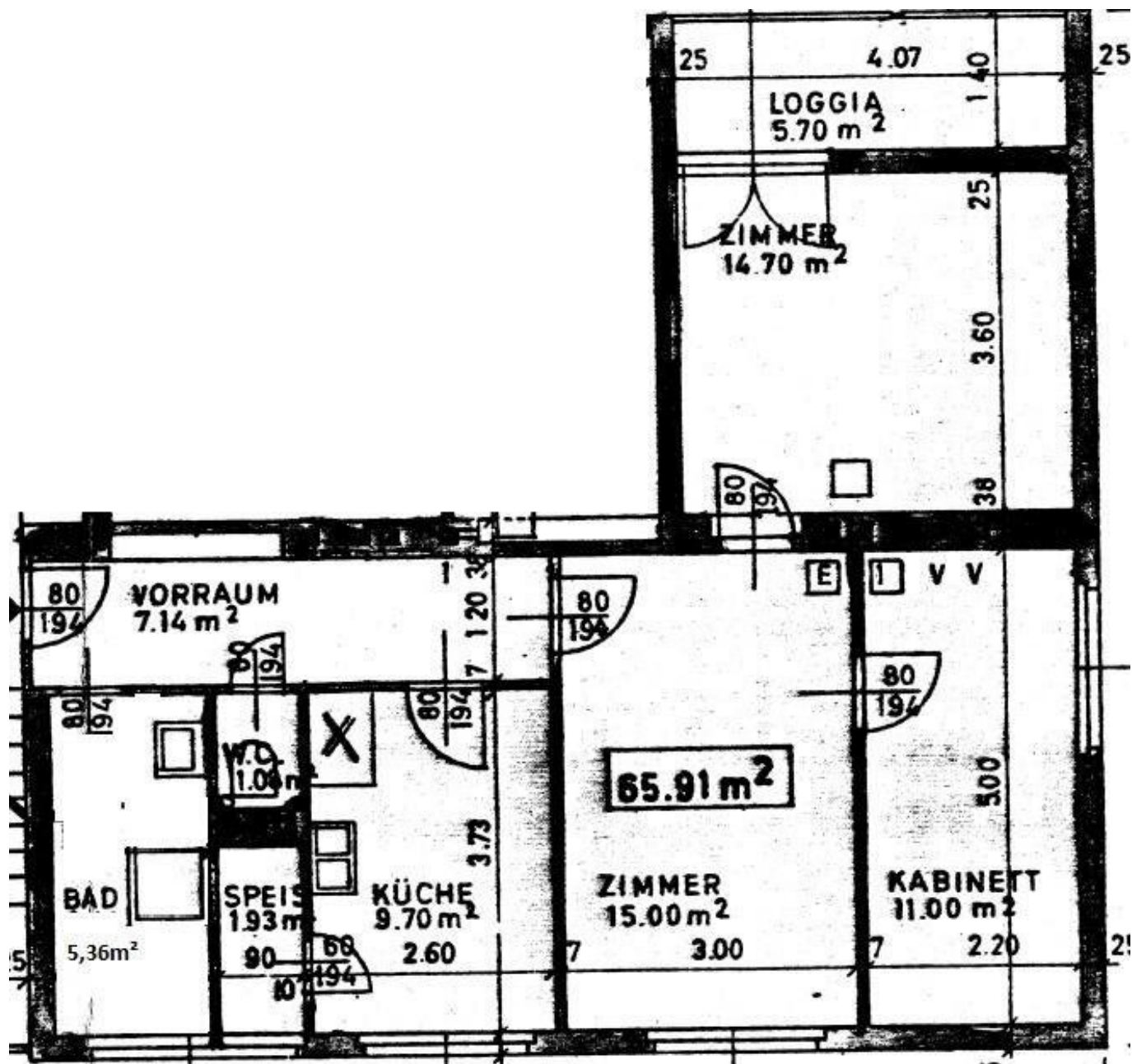












Objektbeschreibung

FÜR ANLEGER - 3-Zimmerwohnung - Balkon - Autoabstellplatz

Zum Verkauf kommt diese komfortable 3-Zimmer Wohnung mit einer Wfl. von 65,91 m² und einer Loggia mit ca. 6 m², welche sich im 2. Stock (ohne Lift) eines Mehrparteienhauses in Pitten befindet.

Die Wohnung verfügt über genug Platz, auch für eine kleine Familie und ist ruhig gelegen. Die Küche ist möbliert und befindet sich in einem separaten Raum. Zu der Wohnung gehört auch ein Kellerabteil und ein Abstellplatz für ein Auto (Nr. 18), auch ein Kinderwagen- bzw. Fahrradabstellplatz befindet sich im Haus und kann genutzt werden.

Die öffentlich angebundene Marktgemeinde Pitten liegt im südlichen Niederösterreich mit idealen Verkehrsanschlüssen, wie die ca. 3 km entfernte Autobahnauffahrt Seebenstein Richtung Wien oder Graz, sowie auch der Bahnhof Brunn/Pitten, der sich direkt vor der Haustür befindet. Die Busverbindung nach Wr. Neustadt, als auch nach Neunkirchen befindet sich auch unmittelbarer Nähe.

Auch die Einkaufsmöglichen, Bank, Ärzte und auch diverse Cafes sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Kindergarten, Volksschule und Hauptschule sind direkt im Ort. Bezüglich der Freizeitgestaltungen hat Pitten einiges zu bieten wie z.B. das Schwimmbad direkt im Ort, Rad und Wanderwege (auch in der Nebenortschaft Seebenstein).

Die Wohnung gliedert sich in:

- Vorraum ca. 7,14 m²
- extra WC ca. 1,08 m²
- Bad mit Dusche, Waschbecken ca. 5,36 m²
- Küche (voll möbliert) ca. 9,70 m²
- Speis mit Anschluss für Waschmaschine ca. 1,93 m²
- Zimmer ca. 15,00 m²
- Kabinett ca. 11,00 m²
- Zimmer ca. 14,70 m² mit Ausgang auf die
- Loggia ca. 5,70 m²

Beheizt wird diese Wohnung mit einer Gasetagenheizung mittels Radiatoren.

Energiewert: HWB C 58,3 kWh/m²a, fGEE C 1,25

Falls Sie noch Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren wollen, freue ich mich auf Ihre Nachricht!

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <8.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <2.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap