

VORSORGEWOHNUNG -2-Zimmer-ruhige Lage-toller Ausblick



Balkon

Objektnummer: 1858/10120

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2824 Schiltern
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	58,63 m ²
Nutzfläche:	64,05 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	155.000,00 €
Betriebskosten:	110,91 €
Heizkosten:	70,64 €
USt.:	23,52 €
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

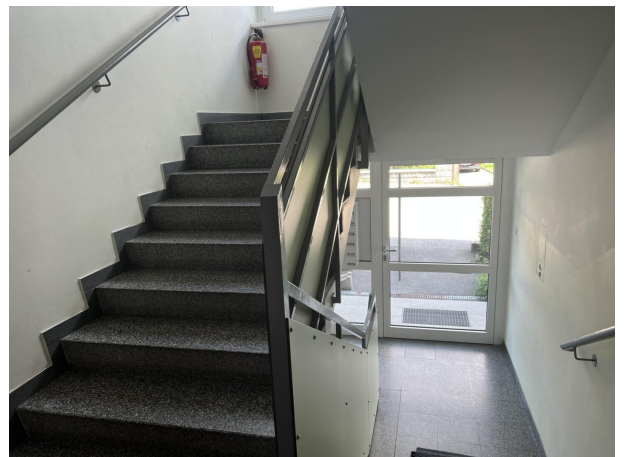
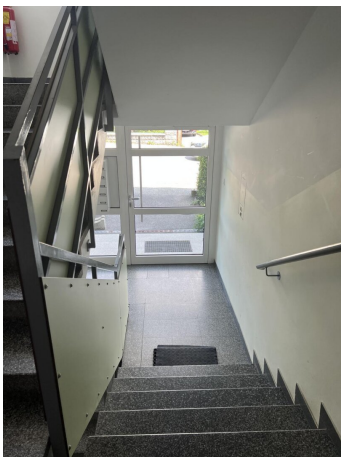
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

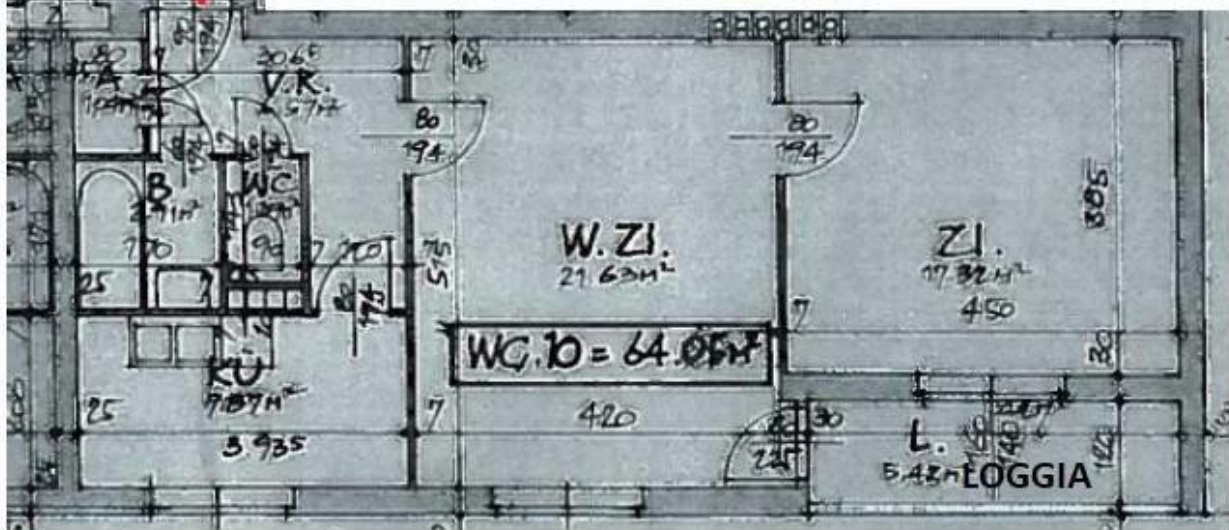












Objektbeschreibung

VORSORGEWOHNUNG:

Ruhige 2- Zimmerwohnung - schöne Lage - toller Ausblick -Loggia

Zum Verkauf kommt diese ruhige, komfortable 2-Zimmer Wohnung, Wfl. ca. 58,63 m² und einer Loggia von ca. 5,42 m², welche sich im 2. Stock (ohne Lift) eines Mehrparteienhauses in Sautern befindet.

Die Wohnung ist noch bis August 2033 vermietet, Rendite dieser Wohnung sind ca. 4%.

Das Haus ist Bj. 1978 (im Jahr 2013) wurde eine thermische Sanierung, sowie Austausch der Fenster (PVC-Isolierfenster) und Dämmung der Außenwände vorgenommen.

Sie wurde ganz neu und hochwertig saniert, wie z.B. neue Küche mit allen Geräten, Sicherheitseingangstüre, neue Elektrik, Parkettböden, Fliesen sowie Waschbecken und neues WC, neue Türen und es wurde auch die komplette Wohnung neu ausgemalt.

Die Wohnung liegt ruhig, aber dennoch hat die Marktgemeinde Sautern/Schiltern, die im südlichen Niederösterreich liegt, eine ideale Verkehrsanbindung, wie die ca. 3 km entfernte Autobahnauffahrt Seebenstein Richtung Wien oder Graz, sowie auch der Bus (direkt vor der Haustür) und die Bahn Seebenstein, die in ca. 3-4 min Entfernung ist. Auch ein Allgemeingarten steht den Bewohnern zur Verfügung.

Die Einkaufsmöglichen, Bank , Ärzte und auch diverse Cafes sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Kindergarten, Volksschule und Hauptschule sind direkt im Ort oder in den Nebenortschaften zu finden. Bezüglich der Freizeitgestaltungen hat Sautern einiges zu bieten wie z.B. die Schwimmbäder in nächster Nähe (Seebenstein, Pitten), Rad und Wanderwege (auch in der Nebenortschaft Seebenstein - der bekannte Türkensturz).

Die Wohnung glieder sich in:

- Vorraum ca. 6,57 m²
- Abstellraum ca. 1,09 m²
- extra WC ca. 1,24 m²
- Bad mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ca. 2,91 m²

- extra Küche (voll möbliert) ca. 7,87 m²
- Wohnzimmer ca. 21,63 m²
- mit Ausgang auf die Loggia (südseitig) 5,42 m²
- Schlafzimmer (über das Wohnzimmer erreichbar) ca. 17,32 m²

Die Loggia, welche sich vor dem Schlafzimmer befindet ist über das Wohnzimmer aus begehbar, da diese gartenseitig ausgerichtet ist , kann man hier in aller Ruhe den tollen Ausblick genießen.

Die Wohnung ist mit PVC- Isoierfenster mit Außenrollläden und Jalousien ausgestattet. Beheizt wird mittels Fernwärme (Radiatoren). Ein Kellerabteil und ein Parkplatz Nr. 3 ist der Wohnung zugeordnet.

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 <2.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <3.500m

Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap