

3 ZIMMERWOHNUNG - ZENTRAL - GARAGE



Kueche3

Objektnummer: 1858/10117

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	69,83 m ²
Gesamtfläche:	69,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 160,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	127,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Romana Vajk

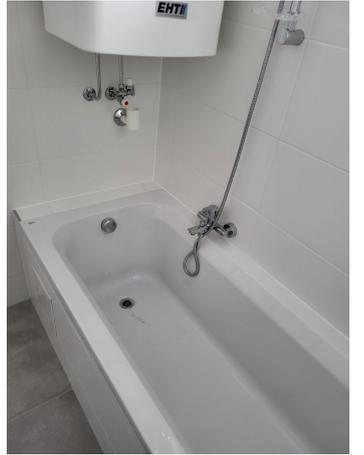
Netmakler – Amadeus Immobilien GmbH
Bergmillergasse 3/3
1140 Wien

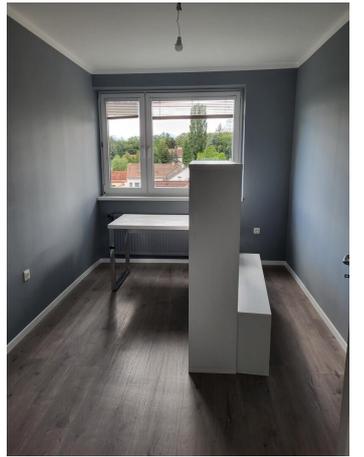
H +43 699 / 109 86 082

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

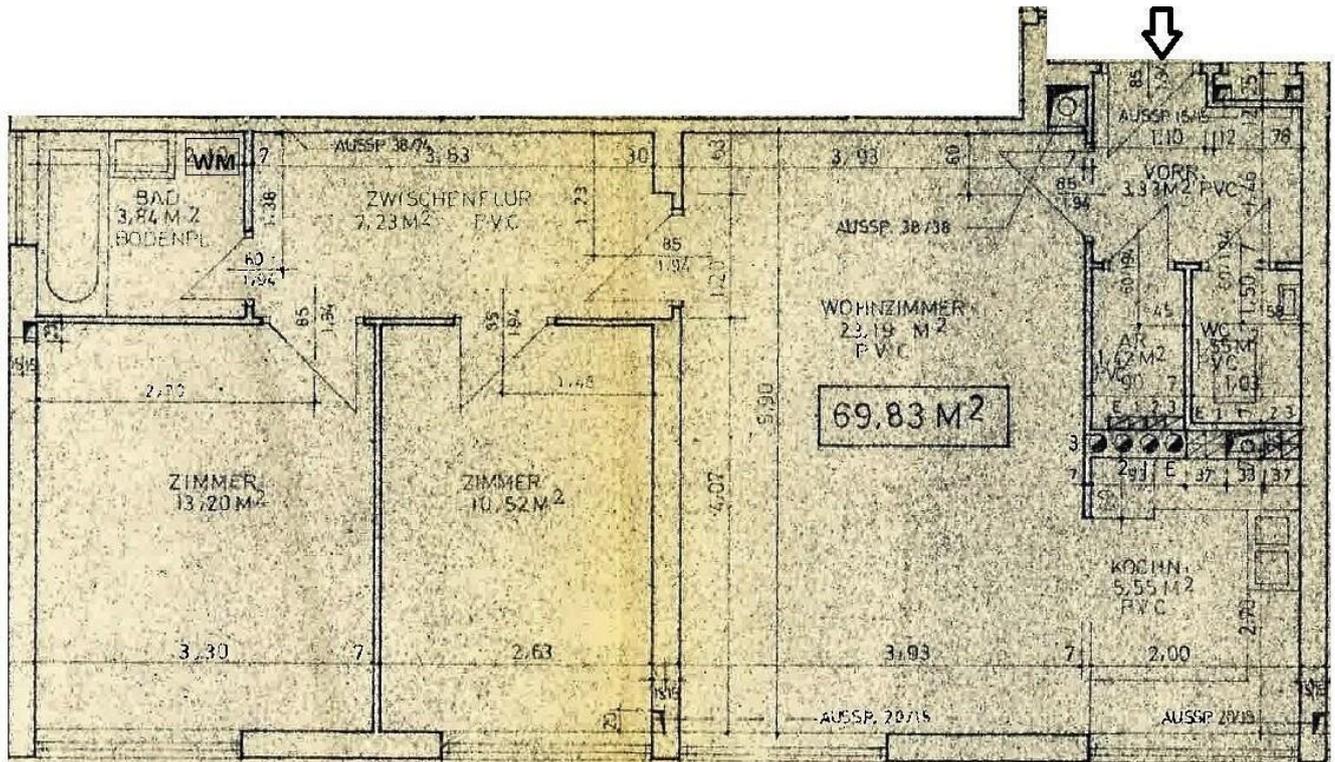












Objektbeschreibung

3 ZIMMERWOHNUNG - ZENTRAL - GARAGE

Die Wohnung ist aktuell befristet auf 10 Jahre vermietet (Miete an den VPI gebunden - somit in den nächsten 1-2 Jahren sicher noch eine Erhöhung der Miete möglich). Rendite bei aktuellem Mietzins ca. 4 % !!

Diese zentral gelegene, gemütliche, 3 Zimmerwohnung mit ca. 69,83 m² Wohnfläche und Garage in Neunkirchen befindet sich direkt neben dem Einkaufszentrum bzw. Hallenbad und Freizeitpark. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock ohne Lift und wird mittels Fernwärme mit Radiatoren beheizt.

Sie wurde komplett renoviert inkl. neuem Bad, Bodenbeläge, Küche....., auch ein neuer E-Befund wurde erstellt.

Die Stadtgemeinde Neunkirchen mit ihren ca. 12.600 Einwohnern ist im südlichen Teil des Industrieviertels in Niederösterreich gelegen. Neunkirchen ist ein essentieller Verkehrsknotenpunkt, der Straßenverkehr ist durch die S 6 Semmering-Schnellstraße, die A2 Südautobahn sowie die Wiener Straße B17 optimal erschlossen.

Der Bahnhof Neunkirchen ist durch die Südbahn einfach zu erreichen und die Fahrzeiten zum Wiener Hauptbahnhof betragen je nach Verbindungsart (Railjet, REX), lediglich 48 Minuten.

Die gute Infrastruktur der Stadtgemeinde bietet nicht nur zahlreiche Nahversorger, wie Ärzte, Schulen und ein Landeskrankenhaus in der Nähe an, sondern ermöglicht Ihnen auch einen Besuch im ortsansässigen Erholungszentrum mit integriertem Frei- und Hallenbad. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Innenstadt, im Panoramapark sowie auch im Handelsgebiet "Am Spitz".

Die Wohnung gliedert sich in:

- Vorraum
- extra WC
- Abstellraum
- große Wohn- Essküche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer

- Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss

Extras: Einzelgarage und großes, trockenes Kellerabteil

Falls Sie noch Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren wollen, freue ich mich 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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap