

Renovierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Wiener Neudorf - Ihr neues Zuhause!



Objektnummer: 5934

Eine Immobilie von Noblessereal Karasinski KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	1965
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,00 m ²
Nutzfläche:	51,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	178.000,00 €
Betriebskosten:	153,77 €
USt.:	15,38 €
Infos zu Preis:	

Interessenten-Provision basierend auf 3% des Verkaufspreises zuzüglich 20% Ust

Provisionsangabe:

6.408,00 € inkl. 20% USt.

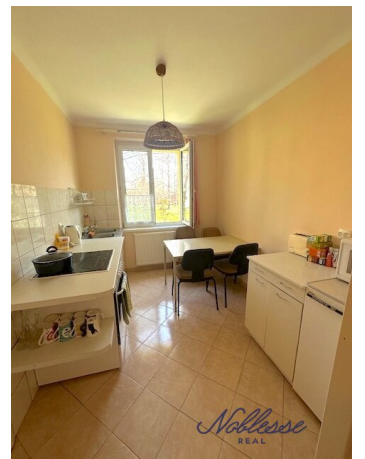
Ihr Ansprechpartner

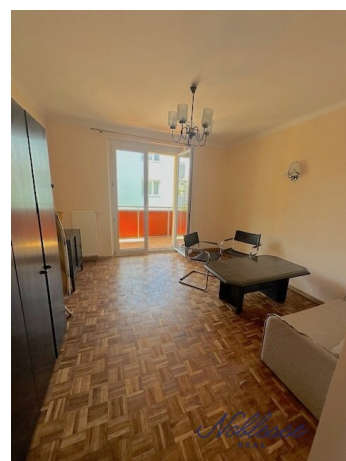
DI Jolanta Karasinski

Noblessereal Karasinski KG
Fritz-Kandl-Gasse 9 / 21
1210 Wien

T +43 6769252222

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

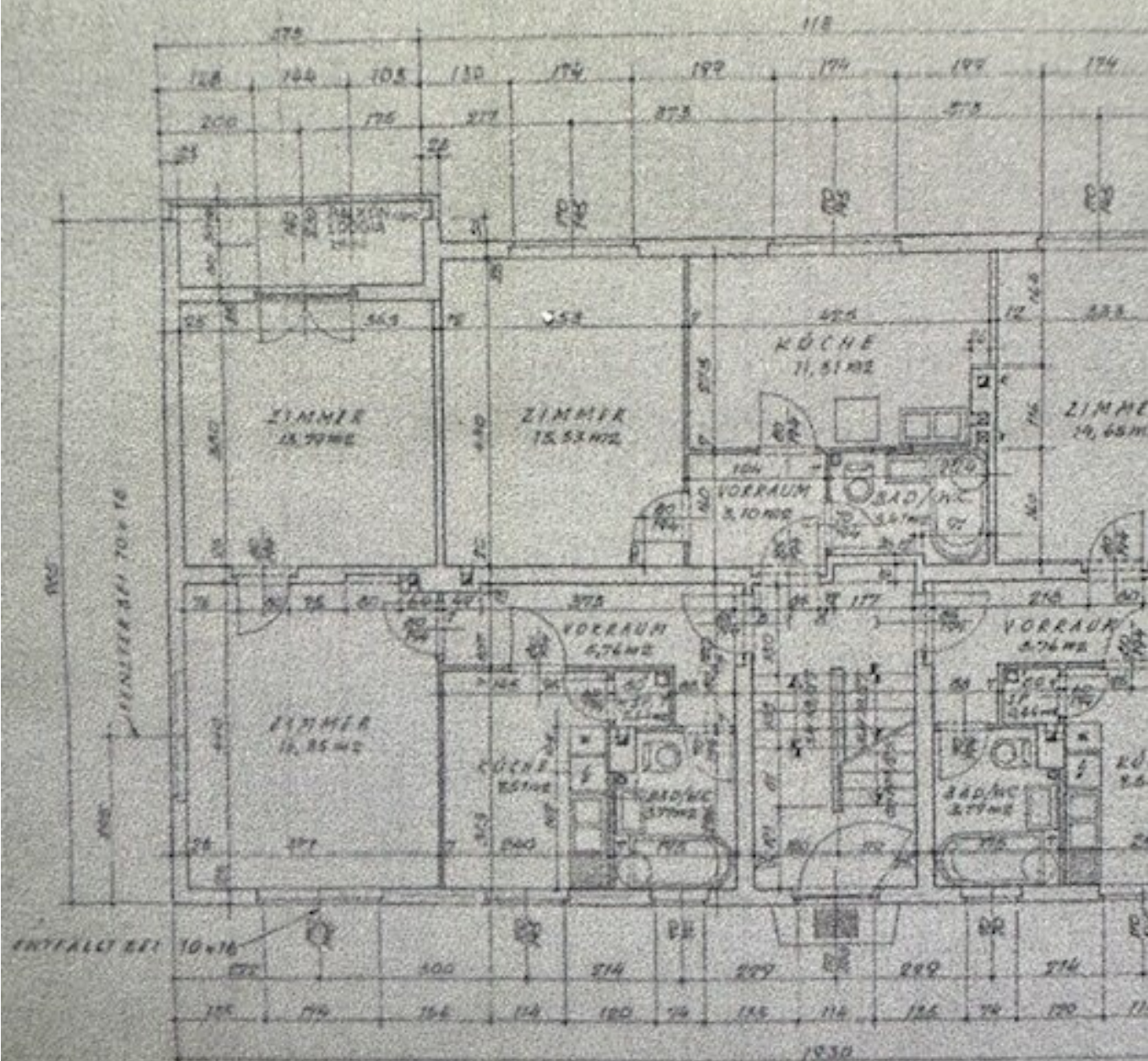








WESTEN



ERDGESCHOSS

State of California
County of Los Angeles
City of Los Angeles

ДЛЯ РАУЛЬФОВ

Noblesse
REAL

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Gemeinde Wiener Neudorf, nur einen Steinwurf von der pulsierenden Metropole Wien entfernt. Diese gemütliche Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen auf 48m² und 3 m² Loggia eine Fülle an Möglichkeiten, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen

Zum Verkauf gelangt diese gut aufgeteilte 2 Zimmer Wohnung. mit ca. 48 m² große zuzüglich 3 m² Loggia, Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss in einem Haus aus den 1960er Jahren. Sie eignet sich ideal für ein Paar oder eine kleine Familie.

Das Haus wurde in den Jahren 1992-1993 kernsaniert.

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

Über einen zentralen Vorraum gelangt man in eine hofseitige ostseitig ausgerichtete, möblierte Küche mit Fenster und einem anschließendem Duschbad samt WC und einem südseitig ausgerichteten Wohnzimmer mit Zugang zum Schlafzimmer. Aus dem Schlafzimmer kommt man in die Loggia.

Durch die Ausrichtung von Ost-Süd bis West verfügt die Wohnung über sehr gute Lichtverhältnisse.

Eine gemeinsame Grünanlage um die Häuser steht den Bewohnern zur Verfügung.

Geheizt wird mittels Fernwärme, Warmwassererzeugung mittels Durchlauferhitzer,

Im Keller gibt's eine Waschküche und ein ca. 4 m² grosser Wohnungskeller.

Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung:

Die Lage der Wohnung ist ein weiterer Pluspunkt. Wiener Neudorf besticht durch eine hervorragende Verkehrsanbindung – Bus und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, und auch der Autobahnanschluss ist schnell erreichbar. So gelangen Sie mühelos in die Wiener Innenstadt oder in die umliegenden Regionen z.B.(Mödling)

Die Umgebung bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt. Ärzte, Apotheken, Kindergarten und Schulen sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Ein Einkaufszentrum sorgt dafür, dass Sie Ihre täglichen Besorgungen bequem erledigen können.

Nutzen Sie die Chance, in eine aufstrebende Gemeinde zu ziehen, die sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an das städtische Leben bietet. Erleben Sie die Vorzüge des Landlebens, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.

Kosten:

Mit einem Kaufpreis von nur 178.000,00 € eröffnet sich Ihnen hier eine attraktive Gelegenheit, die es Ihnen erlaubt, Ihre Ideen und Vorstellungen in die Tat umzusetzen. Die Immobilie ist renovierungsbedürftig, was Ihnen die Freiheit gibt, die Räume ganz nach Ihrem Geschmack zu gestalten.

BK inkl.RR und Darlehen 337,27€

bis Jahr 2032 laufen noch Renovierungsdarlehen in der Höhe 111.01 € per Monat

Stand Reparaturrücklagenfond: 290.500,-€ per 30.04.2025

Provision: laut Maklerverordnung 3% des Verkaufspreises + 20%UST

Bei der Verkauf der Wohnung handelt sich um eine Verlassenschaft ...

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre neue Wohnung in Wiener Neudorf wartet bereits auf Sie

Wünschen Sie einen persönlichen Besichtigungstermin oder haben Sie Fragen zu diesem Objekt?!

Gerne steht Ihnen Frau Di.Jolanta Karasinski per Mail unter office@noblesse-real.com oder telefonisch unter [0676925 2222](tel:06769252222) zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass aufgrund von wiederholter Vermittlungstätigkeit ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber besteht und wir als Doppelmakler tätig sind. Sämtliche Angaben beruhen auf Informationen der Abgeber und wurden nach bestem Gewissen verarbeitet. Noblessereal übernimmt keinerlei Gewähr für dessen Richtigkeit und Vollständigkeit!

Laut Datenschutzgrundverordnung, müssen wir Sie darauf hinweisen, dass Ihre bei Kontaktaufnahme, angegebenen Daten wegen etwaiger Geschäftsanbahnung in unserem

internen System gespeichert werden. Ihre Daten werden ausschließlich für unsere Bearbeitungszwecke genutzt und nicht ohne Ihre Einwilligung an Dritte weitergegeben. Nähere Informationen hierfür entnehmen Sie bitte folgendem Link:

http://www.noblesse-real.com/?page_id=983

Sie können jederzeit eine Löschung Ihrer Daten, sofern keine Speicherung aufgrund einer Geschäftsanbahnung oder eines Geschäftsabschlusses notwendig ist, per Mail unter office@noblesse-real.com oder postalisch unter NOBLESSERREAL KARASINSKI KG, Fritz-Kandl-Gasse 9/21, 1210 Wien beantragen.

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 <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <9.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.500m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <4.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap