Perfekt renovierte 111m² Eigentumswohnung mit Gartenterrasse und Gartennutzung sowie eigener Garage!



Wohnbereich

Objektnummer: 960/73077

Eine Immobilie von s REAL



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand:

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder: WC:

Alter:

Terrassen:

Garten:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Terrassenwohnung

Österreich

2700 Wiener Neustadt

1963

Teil vollrenoviert

Altbau 111,48 m²

4

2

1

160,00 m²

E 168,00 kWh / m² * a

C 1,65

333.000,00€

182,40 €

28,00 €

Ihr Ansprechpartner



Andreas Vanek

Region NÖ Süd und Burgenland Hauptstrasse 39

















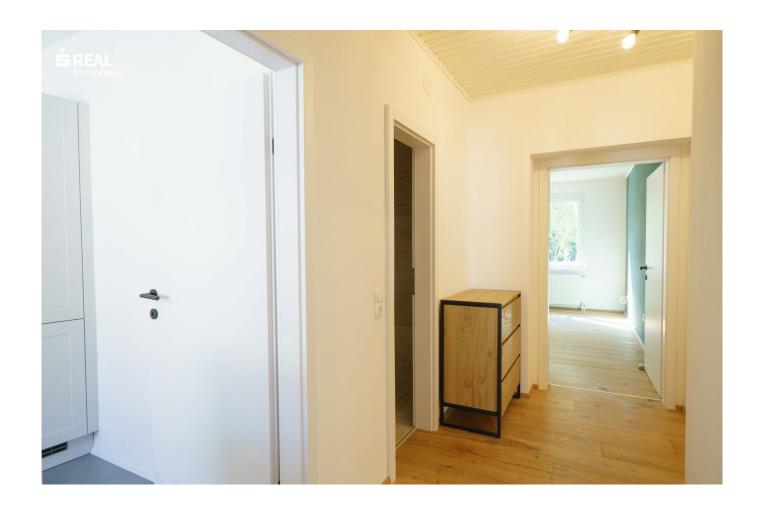












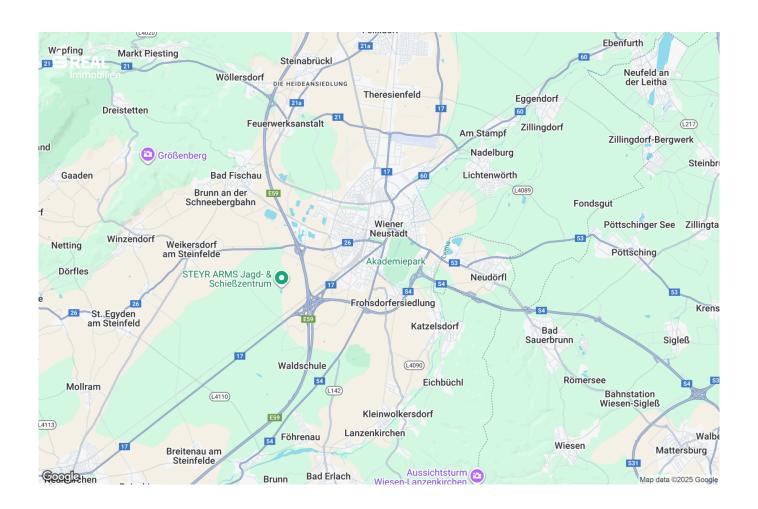






Skizze Erdgeschoss







Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines **1963** errichteten, wieder aufgebauten Neubaus mit **südseitiger Gartenterrasse** (22m²) mit Außenmarkise mit Fernsteuerung und Zugang zum Allgemeingarten, der kaum von anderen Hausbewohnern genutzt wird.

Im Jahre 1981 fand der erste Umbau der Wohnung statt, wodurch ein weiteres Zimmer hinzugekommen ist und die heutige Wohnfläche von **111m²** erreicht wurde. Vor ca. 3 Jahren haben die derzeitigen Eigentümer die gesamte Wohnung **generalsaniert** und auf einen Stand gebracht, der Seinesgleichen sucht.

Studioküche mit AEG und Siemensgeräten sowie Bad bleiben eingerichtet.

Die Wohnung wird beheizt mit einer **Gasbrennwerttherme** über teilweise neue Radiatoren, **Landhausdielen Parkettböden** in Eiche, geölt, schwimmend verlegt und **Feinsteinzeug**, zieren die Böden. Die **Kunststoff-Fenster** (Fa. Eku) sind 2022 getauscht worden und haben südseitig **Außenrollläden** über Funksteuerung und nordseitig Innenjalousien. Ein ca. **160I** Warmwasserspeicher bereitet das Warmwasser auf. Die **Elektro-** und **Wasserinstallationen** sind ebenfalls erneuert worden.

Zur Wohnung gehört eine **20m² große Garage** mit zusätzlichem **Stauraum** unterhalb des neu gewonnenen Zimmers sowie ein eigenes **Kellerabteil**.

Der **Gemeinschaftsgarten** hat 160m² und wird vorwiegend nur von dieser Wohnung genutzt.

Die Lage ist ein wahrer Traum, mit sehr guten Schulen, einem Kindergarten und dem Bahnhof in der Nähe (Apotheke, Supermarkt).

Hier geht's zum 360°

Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3131234?accessKey=685f

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Kaufpreis: EUR 333.000,-

BK, inkl. RL und Garage: EUR 386,17

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine



Finanzierung oder eine Veranlagung?

Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der **Erste Bank und Sparkasse** in Ihrer Region.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.500m Höhere Schule <1.500m Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Polizei <1.500m Post <500m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <2.500m Bahnhof <500m Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

