SOFORT-RENDITE UND GROßES BAUGRUNDSTÜCK - NEUWERTIGE IMMOBILIE IN BESTLAGE



Objektnummer: 4661

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	262,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	42,00 m²
Kaufpreis:	560.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Wolfgang Buchwieser

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH
Saarplatz 17 Top 3 und 4
1190 Wien

T +43 1 470 39 55
H +43 660 651 38 29


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER · KÖFLER
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER / KÖFLER
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KÖFLER
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo








rtimmo
MAG. BUCHWIESER KÖFLER
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KÖFLER
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo


rtimmo


rtimmo
oliver pfeiler

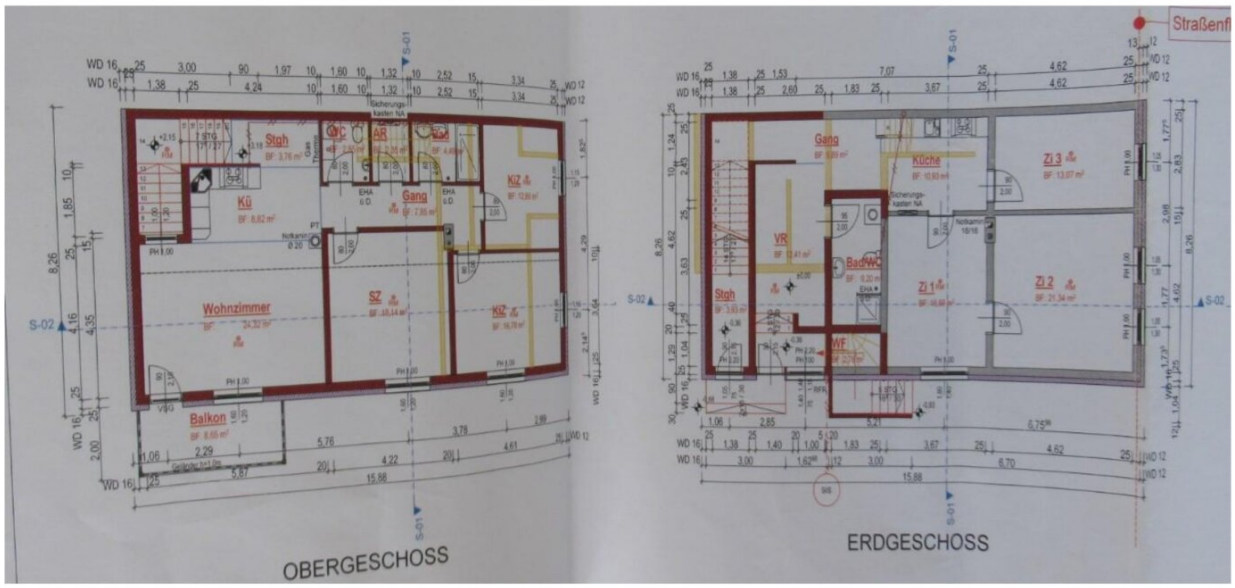

rtimmo
oliver pfeiler

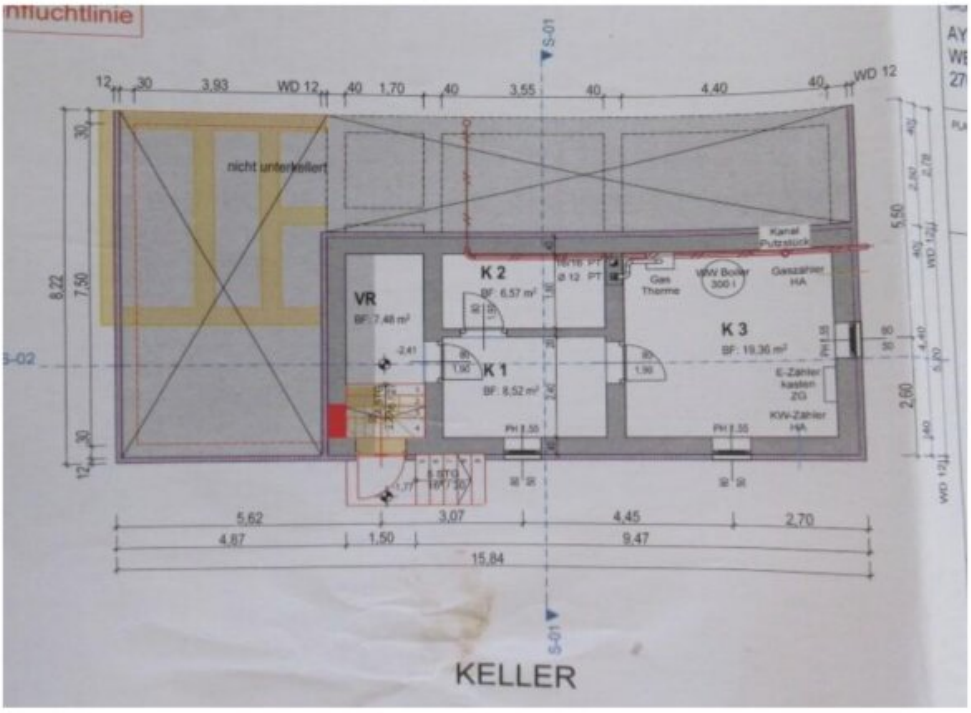

rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo


OBERGESCHOSS
ERDGESCHOSS
Straßenfl
Wohnzimmer
Balkon
Kü
Stgh
WC
AR
Gang
KiZ
SZ
Küche
Zi 1
Zi 2
Zi 3
VR
WF
Bad/WC


nfluchtlinie
S-01
nicht unterkellert
K 2
BF: 6,57 m²
VR
BF: 7,48 m²
K 1
BF: 8,52 m²
K 3
BF: 19,36 m²
Gas Therme
WW Boiler 300 l
Gaszähler HA
E-Zähler keller ZG
KW-Zähler HA
Kanal Putzstück
S-02
12 30 3,93 WD 12 40 1,70 40 3,55 40 4,40 40 WD 12
8,22 7,50
5,62 3,07 4,45 2,70
4,87 1,50 9,47
15,84
KELLER


Solarpaneel
Dachneigung 5°
+7,05
+6,85
+6,14
OG
+3,18
EG
±0,00
KG
-2,41
SCHNITT S-01

Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie eine einzigartige Gelegenheit in bester Lage von Wiener Neustadt! Das Einfamilienhaus besteht

aus ingesamt zwei getrennten aber bautechnisch fast gleichen Wohnungen im Erd- sowie Obergeschoss (eine

Wohnung je Stockwerk) mit gesamt ca. 131m² Wohnnutzfläche aufgeteilt auf jeweils drei Zimmer, hellem

Badezimmer, WC getrennt und Küchenbereich. Das Haus wurde in den Jahren 2018-2019 erstellt und ist

dementsprechend auf dem aktuellen Stand der Zeit.

Zusätzlich gibt es noch ein großzügiges, multifunktionales Garagenlager mit ca. 66m² und 2 Parkplätzen. **Optional** können Sie für rund 159.000€ eine zusätzliche, gleich angrenzende Gartenfläche mit ca. **746**m² dazukaufen.

Highlights:

- mehrfachverglaste Schallschutzfenster
- edle großflächige Steinfliesen als Boden
- intelligente Markenküche mit Einbaugeräten
- großzügiges Gartengrundstück
- Photovoltaik für Warmwasserzubereitung

Aufteilung Wohnung A - Erdgeschoss:

- Vorraumbereich
- Küche ca 10,9m²
- Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss sowie WC
- Zimmer 1 ca. 16,6m²
- Zimmer 2 ca. 21,3m²
- Zimmer 3 ca. 13 m²

Aufteilung Wohnung B - 1.Stock:

- Vorraumbereich
- Küche ca 8,8m²
- Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken
- WC getrennt mit Handwaschbecken sowie Waschmaschinenanschluss
- Zimmer Elternschlafzimmer ca. 18m²
- zwei Kinder/-Bürozimmer ca. 12,9m² sowie 16,7m²

- mondänes Wohnzimmer ca. 24,3m² mit angegliederten Balkon ca. 8,65m²

Je Wohnung gibt es ein eigenes großes Kellerabteil sowie einen gemeinschaftlich genutzten Technikraum

Derzeit sind beide Wohnungen mündlich vermietet für jeweils 750€ und 850€. Die Zufahrt befindet sich auf einer

noch nicht öffentlichen Zufahrtsstraße im hinteren Trakt.

Für eine zeitnahe Besichtigung benötigen wir bitte Ihre vollständigen Daten bei der Anfrage.

KOSTEN

Kaufpreis: 560.000,00 Euro (optionaler Garten mit 746 m² für rund 159.000€ zusätzlich)

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr

ca. 1,5% Vertragserrichtungskosten

3,0% + 20% USt. Maklerhonorar

Weitere Kosten: Im Fall einer Finanzierung können bei der Bank weitere Kosten anfallen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.500m
Universität <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap