

**Helle Eigentumswohnung mit allgemeinen Balkon und eigenen Parkplatz gelangt in 2630 Ternitz zum Verkauf!**



**Objektnummer: 6304/2513**

**Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2630 Ternitz
<b>Baujahr:</b>	1910
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	53,14 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 127,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,20
<b>Kaufpreis:</b>	89.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Maximilian Hohenschläger**

WirtschaftsService Immobilien  
Schießstättgasse 4  
2620 Neunkirchen

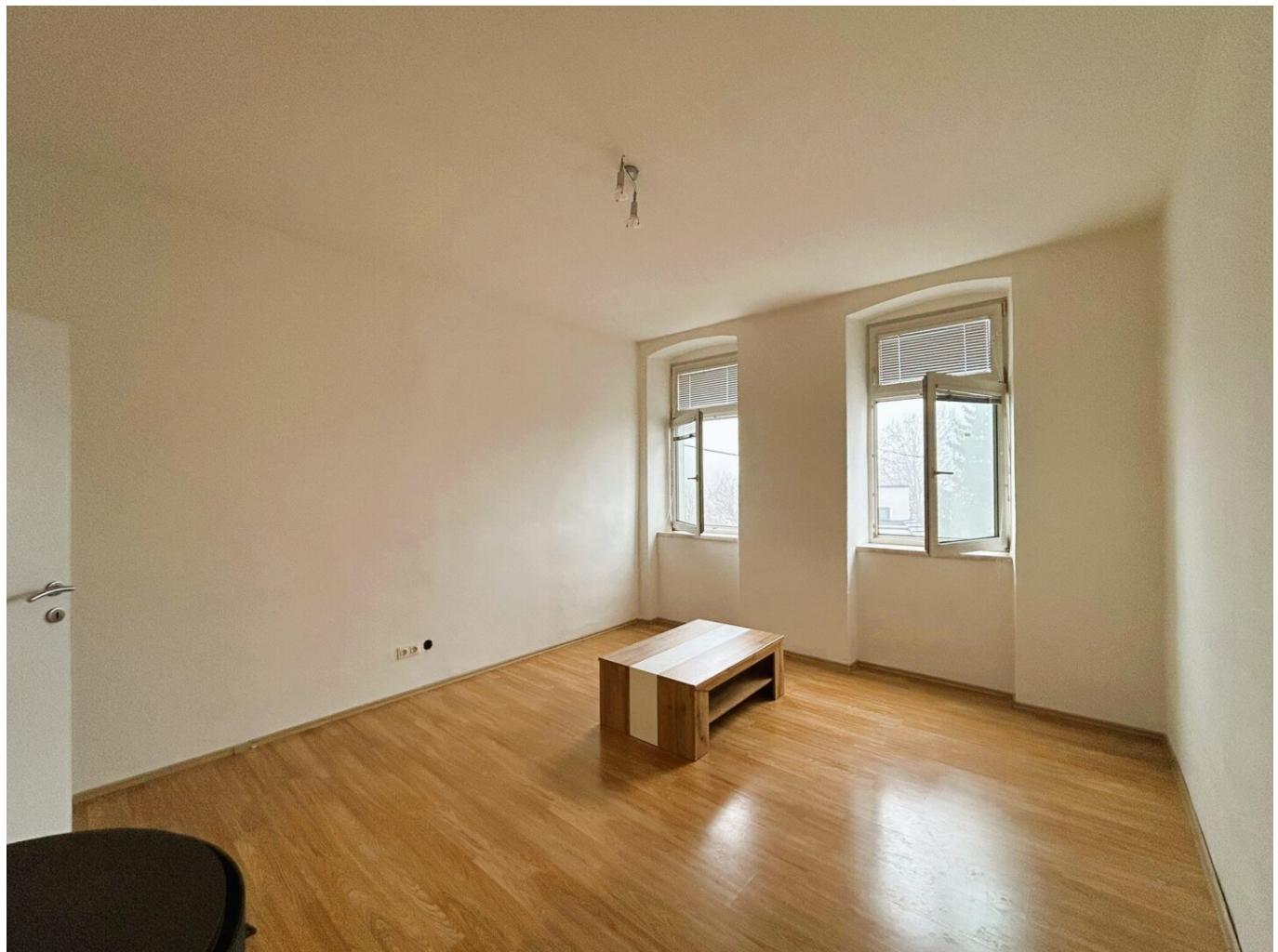
T +43 2635 64530  
H +43 699 19753561

F 02635 64730

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

ermin zur









**WS** WirtschaftsService  
Hohenschläger Immobilien

The floor plan diagram shows the layout of an apartment unit (WNFL. TOP 6) with dimensions and room details:

- WNFL. TOP 6:** 53,14m<sup>2</sup>
- ZIMMER 1:** Laminat, 17,72 m<sup>2</sup>, RH: 2,90 m
- ZIMMER 2:** Laminat, 18,67 m<sup>2</sup>, RH: 2,90 m
- BAD:** Fliesen, 5,44 m<sup>2</sup>
- KÜCHE:** Laminat, 8,81 m<sup>2</sup>, +3,20
- WC:** Fliesen, 1,30 m<sup>2</sup>
- VR:** Lam., 1,20 m<sup>2</sup>

Dimensions shown include 80, 200, 70, 80, 200, 40, 115, 100, and 210. A red oval at the bottom right contains the text "Termin vereinbaren: 02635/64530".





# **Objektbeschreibung**

**Zum Kauf gelangt eine moderne, gut aufgeteilte Wohnung in 2630 Ternitz.**

Auf einer Fläche von **53,14 m<sup>2</sup>** befindet sich eine Küche, Ess-/Wohnzimmer, Badezimmer, WC und ein Schlafzimmer.

Eine Wohnung mit Charme und Wohlfühlfaktor!

Über einen allgemeinen Balkon erreicht man den Eingang zur Wohnung, durch die Überdachung bleibt man auch bei schlechtem Wetter im Trockenen.

Des weiteren beinhaltet dieses Angebot einen fix zugeteilten **Parkplatz** und ein **Lagerabteil**.

Es sind zwei Kaminanschlüsse für einen Festbrennstoffofen vorhanden. Ein Schwedenofen von 2025 ist schon vorhanden. Adaptiv könnte man noch eine Infrarotheizung/ Elektroheizung zusätzlich installieren.

**Kaufpreis: EUR 89.500,-- Bestands & lastenfrei**

Es bestehen keine Einschränkungen mittels gewerblicher Nutzung sowie per Nutzung mittels AIRBNB oder Kurzzeitvermietung.

**Sie wollen Vermieter werden und von einem passiven Einkommen profitieren?**

Diesbezüglich beraten wir Sie gerne, um langfristig eine erfolgreiche Vermieterhistorie aufzubauen.

**Wir bitten um Verständnis, dass wir Ihnen erst nach einer Anfrage mit vollen Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse weitere Daten und Dokumente übermitteln können.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <3.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <2.500m

Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap