

**Eigentumswohnung in absoluter Ruhelage und herrlichem  
Ausblick in Neudörfli**



**Objektnummer: 6304/2736**

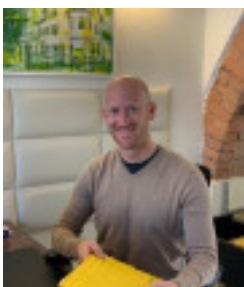
**Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7201 Neudörfel
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	85,10 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 99,90 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,05
<b>Kaufpreis:</b>	179.700,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	158,78 €
<b>USt.:</b>	15,88 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**René Kubin**

WirtschaftsService Immobilien  
Schießstättgasse 4  
2620 Neunkirchen

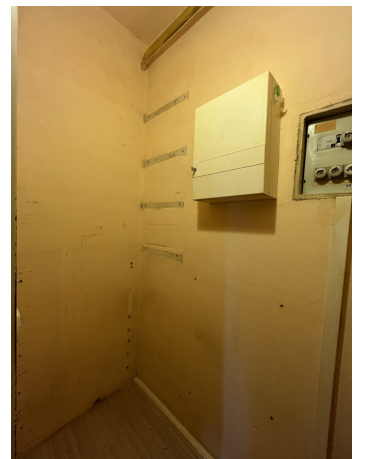
T +43 2635 64530  
H +43 676 9360 987  
F +43 2635 64730

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur

















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Eigentumswohnung mit m<sup>2</sup> Wohnfläche + Loggia in Ruhe- und Grünlage am Rand von Neudörf.

Mit der Raumaufteilung eignet sich die Wohnung perfekt für Pärchen oder Familien zur Eigennutzung, oder auch zur Vermietung für Investoren.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- Abstellraum
- Küche
- Esszimmer
- WC
- Badezimmer mit Dusche
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer

Die Wohnung wird mit Gas beheizt und bietet aufgrund von Wärmedämmung eine solide Energieeffizienz.

Die Fenster sind aus Kunststoff und 3-fach verglast.

Die Wohnung muss zum Teil renoviert werden (Tapeten, Ausmalen, Sicherungskasten), bietet aber ein solides Fundament um rasch auf den aktuellen Stand der Technik gebracht zu werden.

**Der Kaufpreis beträgt 189.700 Euro.**



Sollte ich Ihr Interesse geweckt haben, melden Sie sich gerne für eine Besichtigung.

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 <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <5.000m

Universität <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap