Erstbezugs-NEUBAUPROJEKT I schlüsselfertig I bestandsfrei I 13 Minuten von Wien I Stellplätze I Bahnhofsnähe



Objektnummer: 16650

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2120 Wolkersdorf im Weinviertel
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	361,00 m²
Nutzfläche:	523,00 m²
Balkone:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	7
Heizwärmebedarf:	B 42,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	1.790.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet

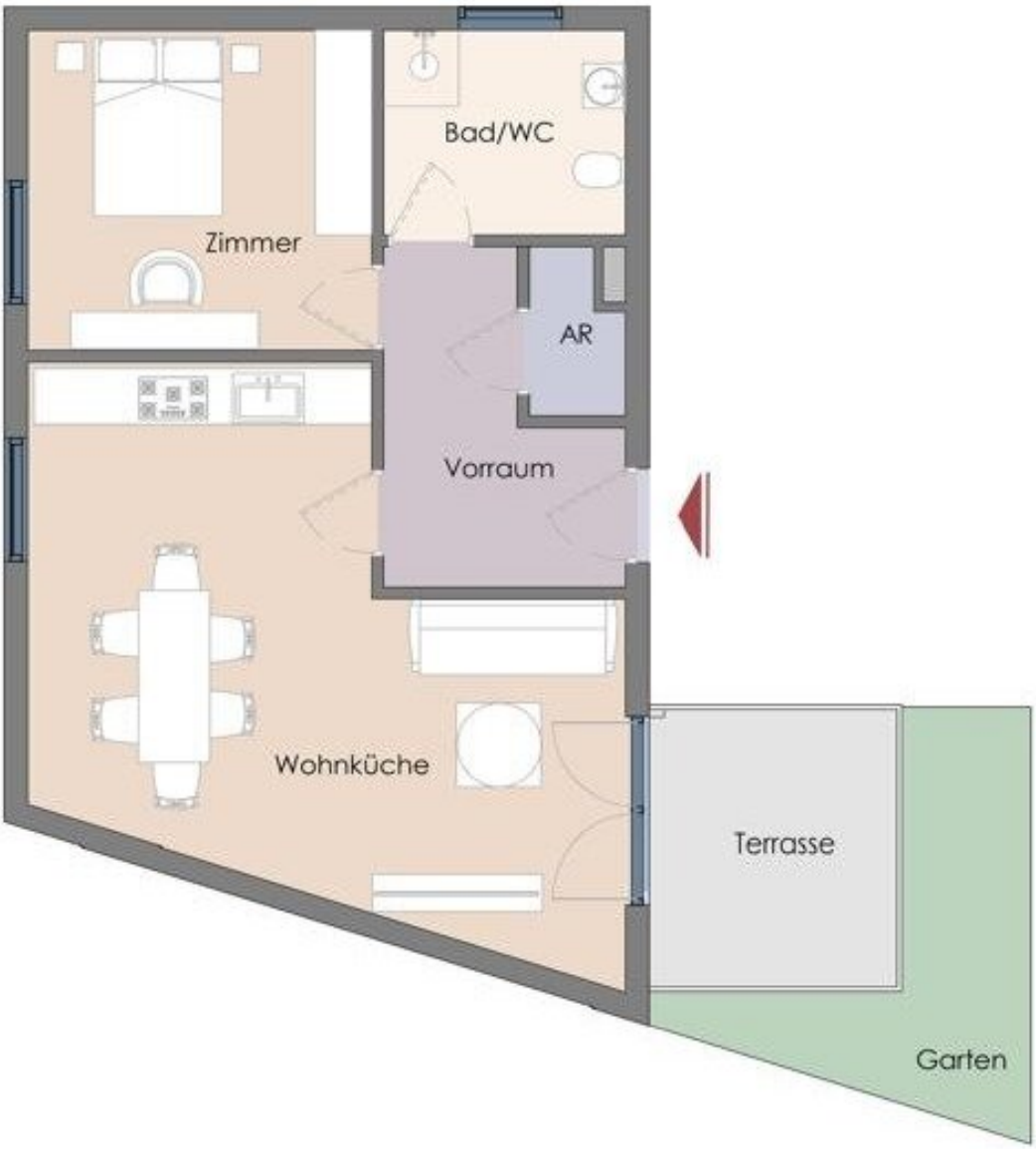



KI-bearbeitet


KI-bearbeitet

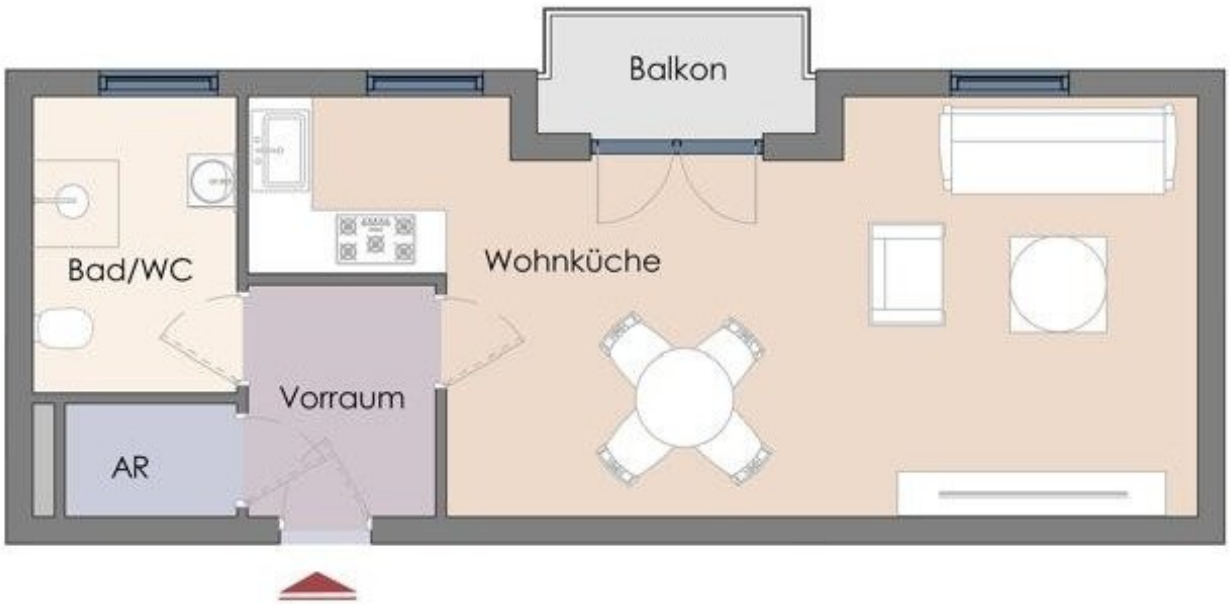

KI-bearbeitet


KI bearbeitet

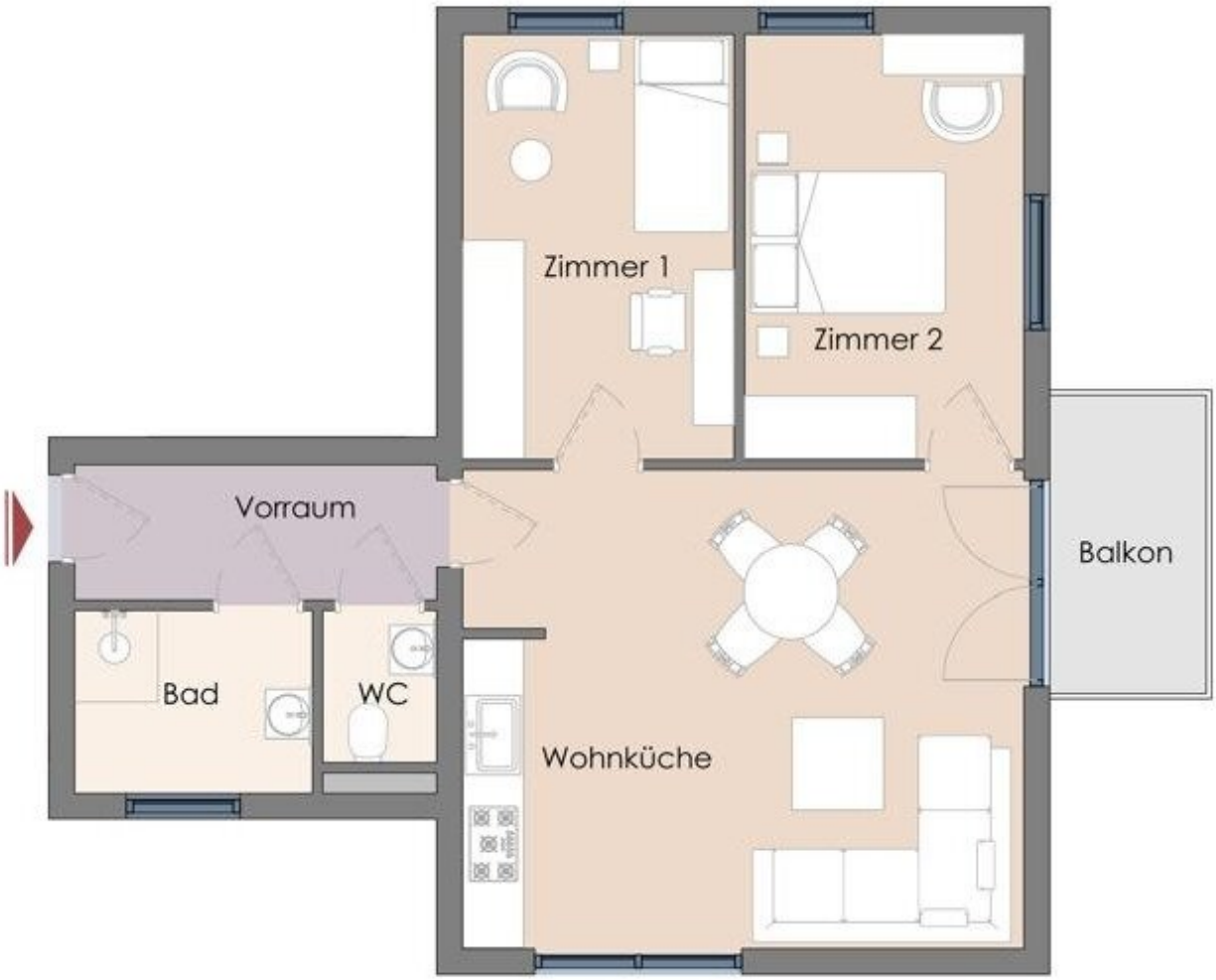

Bad/WC
Zimmer
AR
Vorraum
Wohnküche
Terrasse
Garten


Zimmer
Vorraum
Wohnküche
Bad
WC
Terrasse
Garten

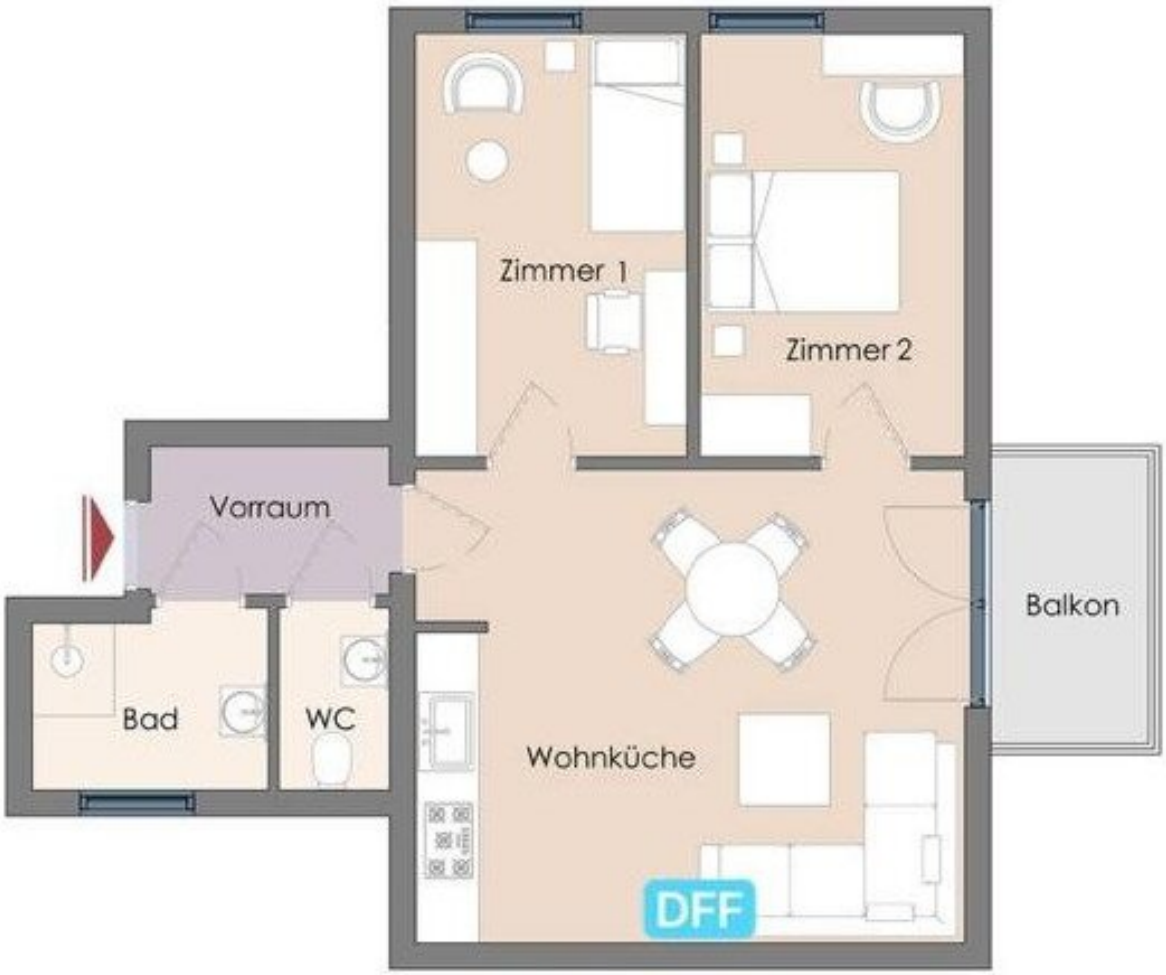

Bad
Zimmer
WC
AR
Balkon
Vorraum
Wohnküche


Balkon
Bad/WC
Wohnküche
Vorraum
AR


Balkon
Bad/WC
Vorraum
AR
Wohnküche
Zimmer


Zimmer 1
Zimmer 2
Vorraum
Balkon
Bad
WC
Wohnküche


Terrasse
Wohnküche
WC
Vorraum
Zimmer
DFF
Bad


Zimmer 1
Zimmer 2
Vorraum
Balkon
Bad
WC
Wohnküche
DFF

Objektbeschreibung

Wolkersdorf oder auch -das Tor zum Weinviertel- gilt aufgrund der richtigen **Mischung aus Stadt und Land** als eine **beliebte Kleinstadt, um neue Wurzeln zu schlagen.**

Inmitten von Wolkersdorf umgeben von einer **attraktiven Infrastruktur** und **direkten Anbindung nach Wien** steht ein **Neubauprojekt bestehend aus 7 Wohnungen** mit **1 bis 3 Zimmer** und Wohnflächen **zwischen 39 und 55m²** zum Verkauf.

Aufgrund der **attraktiven Lage, der modernen Ausstattung** sowie der **äußerst ansprechenden Grundrisse** eignen sich die Wohnungen **neben der Eigennutzung, auch ideal für die Vermietung** und stellen eine **zukunftsorientierte Wertanlage** dar.

Die Details im Überblick:

- schlüsselfertige Erstbezüge
- bestandsfrei
- 1 bis 3 Zimmer
- 7 Wohneinheiten mit Wohnflächen ab ca. 39m² bis ca. 55m²
- jede Einheit hat eine eigene Freifläche
- Echtholzparkettboden
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Sicherheitseingangstüren

- außenliegender Sonnenschutz
- 7 Stellplätze
- Gesamt-Wohnfläche: ca. 361 m²

Das Haus verfügt über keinen Aufzug!

Die Einheiten im Überblick:

- **Top 1:** EG; 2 Zimmer; Wohnfläche: ca. 55m²; Garten + Terrasse: ca. 15,74m²
- **Top 2:** EG: 2 Zimmer; Wohnfläche: ca. 48,50m²; Garten + Terrasse: ca. 18,72m²
- **Top 3:** OG: 2 Zimmer; Wohnfläche: ca. 54,60m²; Balkon: ca. 3,64m²
- **Top 4:** OG: 1 Zimmer; Wohnfläche: ca. 38,60m²; Balkon: ca. 2,05m²
- **Top 5:** OG: 3 Zimmer; Wohnfläche: ca. 55,60m²; Balkon: ca. 3,64m²
- **Top 6:** DG: 2 Zimmer; Wohnfläche: ca. 53,10m²; Terrasse: ca. 57,25m²
- **Top 7:** DG: 3 Zimmer; Wohnfläche: ca. 55,80m²; Balkon: ca. 3,64m²

Die Lage:

Wolkersdorf: Eine **moderne Kleinstadt, die für jeden etwas zu bieten hat! Jung und alt, Weinliebhaber, Sportbegeisterte oder auch Ruhesuchende - hier ist für jeden etwas**

dabei.

Das Stadtzentrum bietet ein **einladendes und vielfältiges Gastronomieangebot** sowie viele **Einkaufsmöglichkeiten**. Verschiedenste **Themenmärkte** und **Veranstaltungen** am Hauptplatz sorgen für die richtige Unterhaltung!

Das **Sommerbad, ein Eislaufplatz sowie angenehme Radwege und frei zugängliche Sport- und Freizeitanlagen** bieten jede Menge Freizeitspaß!

Wolkersdorf zeichnet sich mit einer **tollen Infrastruktur** und der **Nähe zu Wien** sowie seiner **guten Erreichbarkeit** aus! So sind Sie in nur **ca. 13 Autominuten bereits in Wien!**

Wien: ca. 13 Autominuten

Bahnhof Wolkersdorf: ca. 400m

Penny: ca. 300m

Hofer: ca. 500m

Billa: ca. 750m

Spar: ca. 750m

Kindergarten: ca. 24m und 400m

Volksschule: ca. 700m

Mittelschule: ca. 850m

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Klinik <1.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap