ERSTBEZÜGE I ~13 Minuten von Wien I schlüsselfertig I Luftwärmepumpe I Stellplätze I Bahnhofsnähe



Wohnküche

Objektnummer: 16829

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2120 Wolkersdorf im Weinviertel
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,60 m²
Nutzfläche:	40,70 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	189.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.341,46 €

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


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet

Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung!

Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN



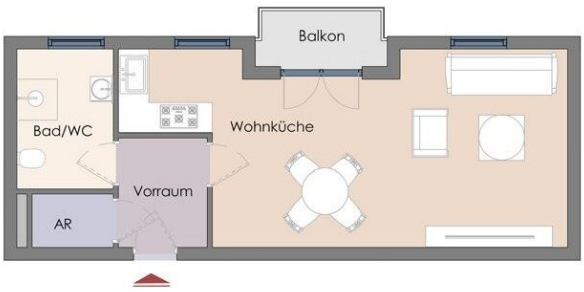
FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL!

Kaufpreis	**200.000,-- EUR**
Kaufnebenkosten	20.000,-- EUR
Abzgl. Eigenmittel	20.000,-- EUR
Gesamtkreditbetrag	**180.000,-- EUR**

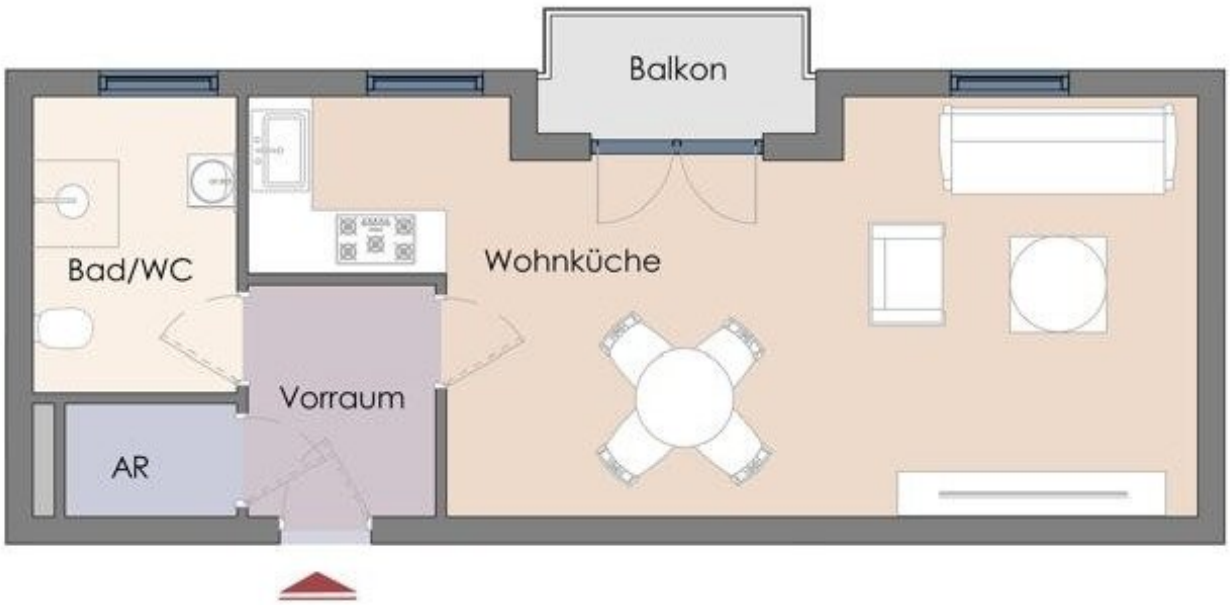
Laufzeit in Jahren	47,5	40	30	20
Monatliche Rate €	626,92	676,94	789,31	1.026,44

Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.






Balkon
Bad/WC
Vorraum
AR
Wohnküche
Zimmer


Balkon
Bad/WC
Wohnküche
Vorraum
AR

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** entsteht ein **Neubauprojekt** bestehend aus **7 Einheiten**, welche als **Wohnungen sowie Büros** genutzt werden können. Sie verfügen über **1 bis 3 Räume** und Büroflächen **zwischen 39 und 55m².**

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

Die Details im Überblick:

- Erstbezug
- 1 bis 3 Räume
- ab ca. 39m² bis ca. 55m²
- jede Einheit hat eine eigene Freifläche
- schlüsselfertige Ausführung
- Echtholzparkettboden
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster

- Sicherheitseingangstüren
- außenliegender Sonnenschutz
- Stellplätze

Wir weisen darauf hin, dass es im Zuge der Projekt-Realisierung zu geringfügigen Abweichungen bei der Ausstattung kommen kann.

Das Haus verfügt über keinen Aufzug!

Die Einheiten im Überblick:

- **Top 1:** EG; 2 Zimmer; Wohnfläche: ca. 55m²; Garten + Terrasse: ca. 15,74m²; 269.000,-- Euro
- **Top 2:** EG: 2 Zimmer; Wohnfläche: ca. 48,50m²; Garten + Terrasse: ca. 18,72m²; 239.000,-- Euro
- **Top 3:** OG: 2 Zimmer; Wohnfläche: ca. 54,60m²; Balkon: ca. 3,64m²; 259.000,-- Euro
- **Top 4:** OG: 1 Zimmer; Wohnfläche: ca. 38,60m²; Balkon: ca. 2,05m²; 189.000,-- Euro
- **Top 5:** OG: 3 Zimmer; Wohnfläche: ca. 55,60m²; Balkon: ca. 3,64m²; 279.000,-- Euro
- **Top 6:** DG: 2 Zimmer; Wohnfläche: ca. 53,10m²; Terrasse: ca. 57,25m²; 269.000,-- Euro
- **Top 7:** DG: 3 Zimmer; Wohnfläche: ca. 55,80m²; Balkon: ca. 3,64m²; 289.000,-- Euro

Zu jeder Einheit wird zusätzlich ein **KFZ-Stellplatz** um 10.000,-- Euro mitverkauft.

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.**

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

Top 4

Auf einer **Bürofläche von ca. 38,60m²** erwartet Sie **folgende Raumaufteilung:**

- Vorraum
- großzügiges Büro, das sich optimal und mit geringem Aufwand in 2 Büroräume verwandeln lässt
- Tageslichtbad mit Dusche

- Abstellraum

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!

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
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