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



Wohnküche

Objektnummer: 16828

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:	55,60 m²
Nutzfläche:	59,20 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	279.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.712,84 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien



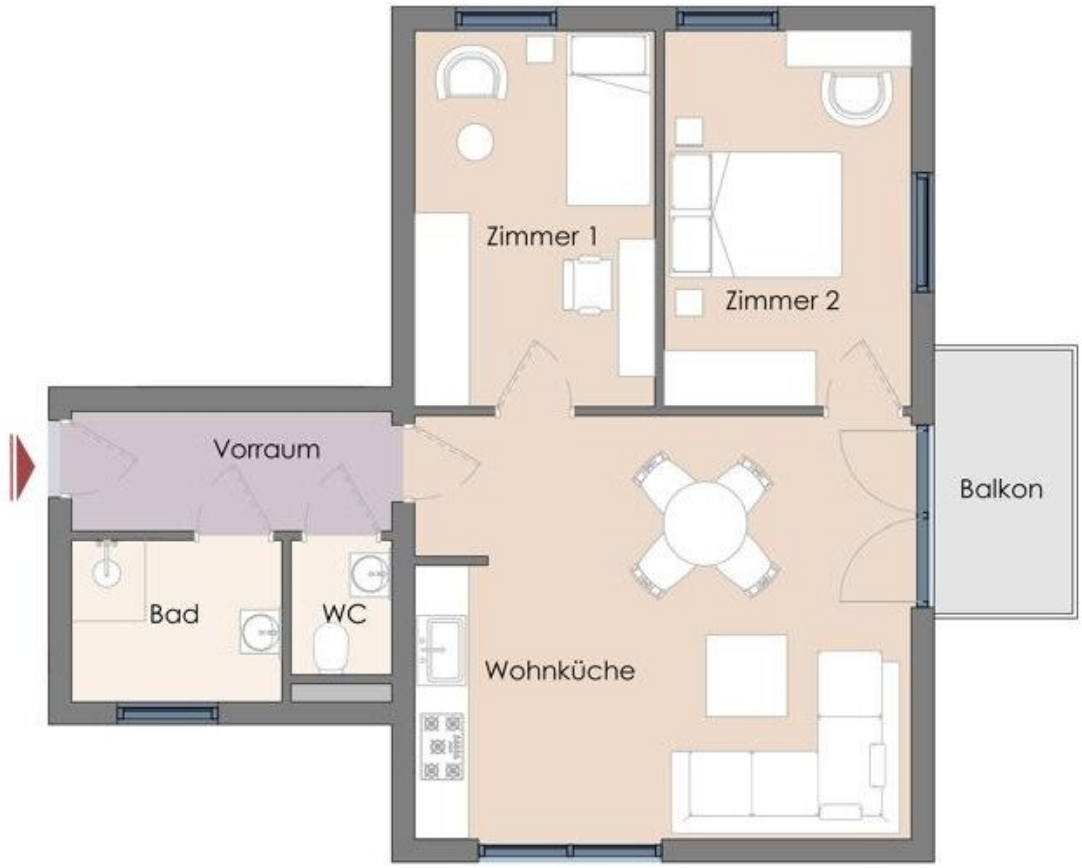


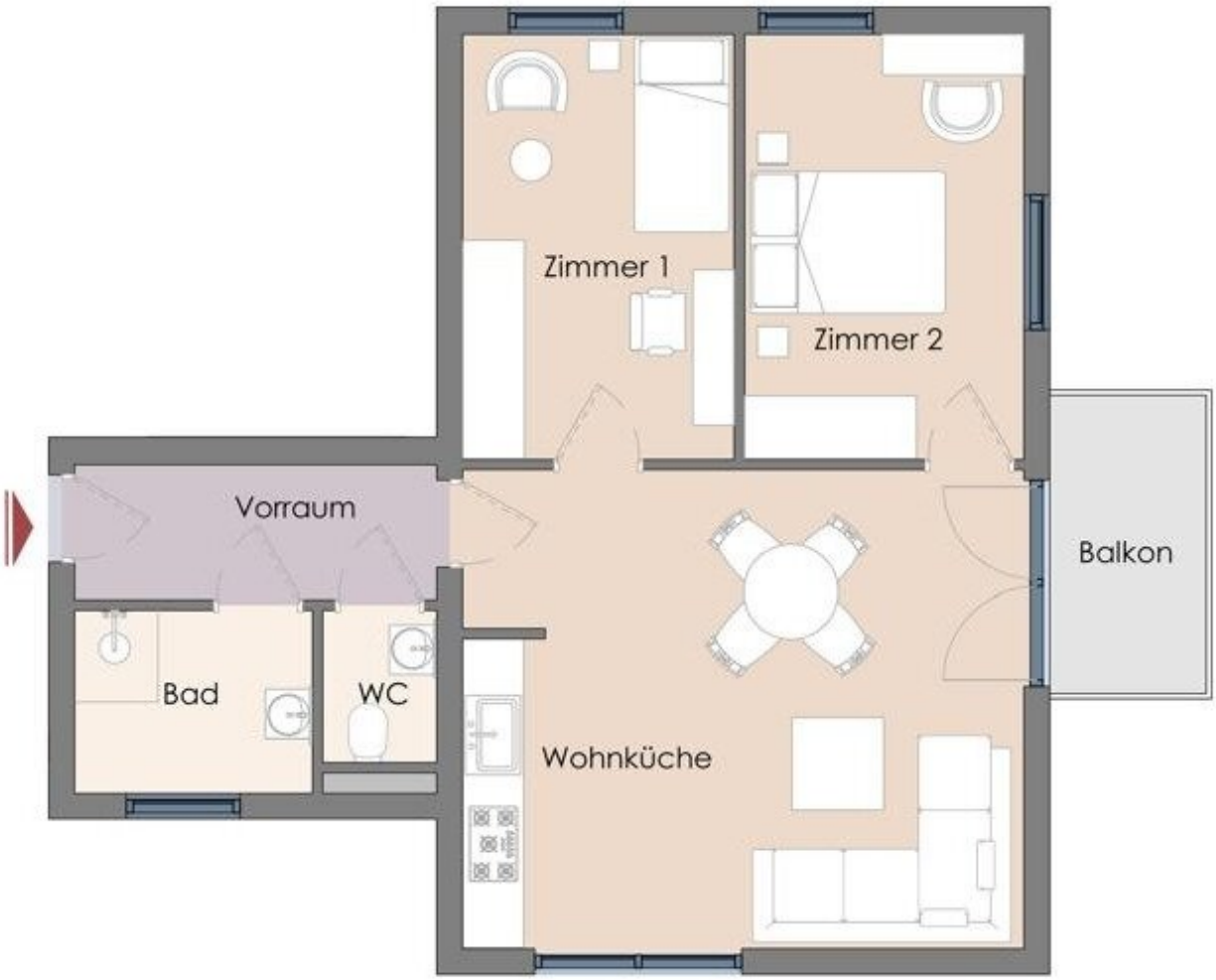

KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung!
Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN
FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL!
Kaufpreis 290.000,-- EUR
Kaufnebenkosten 29.000,-- EUR
Abzgl. Eigenmittel 29.000,-- EUR
Gesamtkreditbetrag 261.000,-- EUR
Laufzeit in Jahren 47,5 40 30 20
Monatliche Rate € 909,03 981,57 1.144,50 1.488,34
Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.


Zimmer 1
Zimmer 2
Vorraum
Balkon
Bad
WC
Wohnküche


Zimmer 1
Zimmer 2
Vorraum
Balkon
Bad
WC
Wohnküche

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 5

Auf einer **Bürofläche von ca. 55,60 m²** erwartet Sie **folgende Raumaufteilung:**

- Vorraum
- 3 Büroräume, davon einer mit Ausgang auf den Balkon
- Tageslichtbad

- separates WC mit Handwaschbecken

Bei den Fotos kann es sich auch um jene einer ähnlichen Einheit im Haus handeln!

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