Wunderschöner Ausblick und Ruhelage - DG mit 64m², 2 Zi plus Wohnküche laufend saniert!



Objektnummer: 960/74904

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1956
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	118,69 €
USt.:	11,87 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Vanek

s REAL - Mödling
Hauptstrasse 39
2340 Mödling


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
ENJOY


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Skizze Planskizze



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

In diesem sehr gepflegten 1955/56 errichteten Mehrparteienhaus mit insgesamt 4 Stiegen, steht im 3. Stockwerk ohne Lift, dafür mit sehr gut zu bewerkstelligen Stiegenaufgang, eine laufend sanierte und adaptierte Dachgeschoßwohnung zum Verkauf!

Mit 2 getrennten Zimmern und einer Wohnküche, einem großen Duschbad mit Toilette und Fenster, einem Abstellraum und einem Flur, welcher alle Räumlichkeiten getrennt erreichen lässt, bietet das Objekt eine sehr gute Raumaufteilung, hat einen ganz besonderen Charme und bietet eine atemberaubende Aussicht und Fernsicht.

Hier gelangen Sie zum **s REAL 360°**
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3148876?accessKey=69a2

Im Jahre 2003 wurde die komplette Elektrik gemacht, 2004 die Radiatoren getauscht, 2008 wurden neue EKU-Fenster eingebaut sowie eine Sicherheitstüre mit 5-fach-Verriegelung, 2018 die Wasserinstallationen inkl. aller Abflüsse erneuert und die EWE-Küche mit Siemens- und NEFF-Geräten eingebaut sowie 2019 eine neue Wolf Gaskombitherme installiert.

Die Wohnung wurde zusätzlich mit 6cm EPS-Platten gedämmt, verfügt über hochwertige Laminat- und Fliesenböden, hat einen Kabel- und SAT-TV-Anschluss sowie eine Telefonleitung für leistungsstarkes A1-Internet.

Im Haus stehen ein Fahrradraum sowie ein großer Lagerraum- der von der Allgemeinheit genutzt wird und der Gemeinschaftsgarten/-Innenhof zur Verfügung. Der Wohnung ist natürlich ein eigenes, geräumiges Kellerabteil zugeordnet.

Die fußläufige Nähe zu Bahnhof, Apotheke, Spar-Supermarkt, Schulen, Kindergärten sowie Ärzten, machen die Lage überaus attraktiv. Die Fußgängerzone in der Innenstadt ist genauso bequem zu erreichen, wie Naherholungsgebiete.

Die Rücklagen sind derzeit mit EUR 164.531,- gefüllt und es stehen keine größeren Themen an.

Kaufpreis: EUR 250.000,-

Betriebskosten (inkl. RL und USt.): EUR 196,94

Vermittlungsprovision: 3% vom Gesamtkaufpreis zzgl. 20% USt.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung oder eine Veranlagung?** Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der **Erste Bank und Sparkasse** in

Ihrer Region.

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.500m
Universität <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.