

**Ruhelage mit traumhafter Aussicht - 80m², 3 Zi., Terrasse,
3- Liftstock, neue Küche, Klimaanlage,
Massagebadewanne!**



Objektnummer: 960/75069
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2763 Neusiedl
Baujahr:	1973
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,47 m ²
Gesamtfläche:	98,41 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,34 m ²
Heizwärmebedarf:	C 62,15 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	150.000,00 €
Betriebskosten:	94,83 €
USt.:	14,24 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



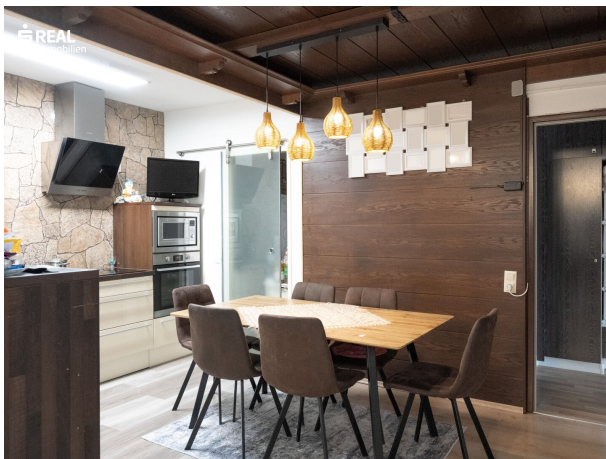
Andreas Vanek

Region NÖ Süd und Burgenland



Mitglied des
immobilienring.at



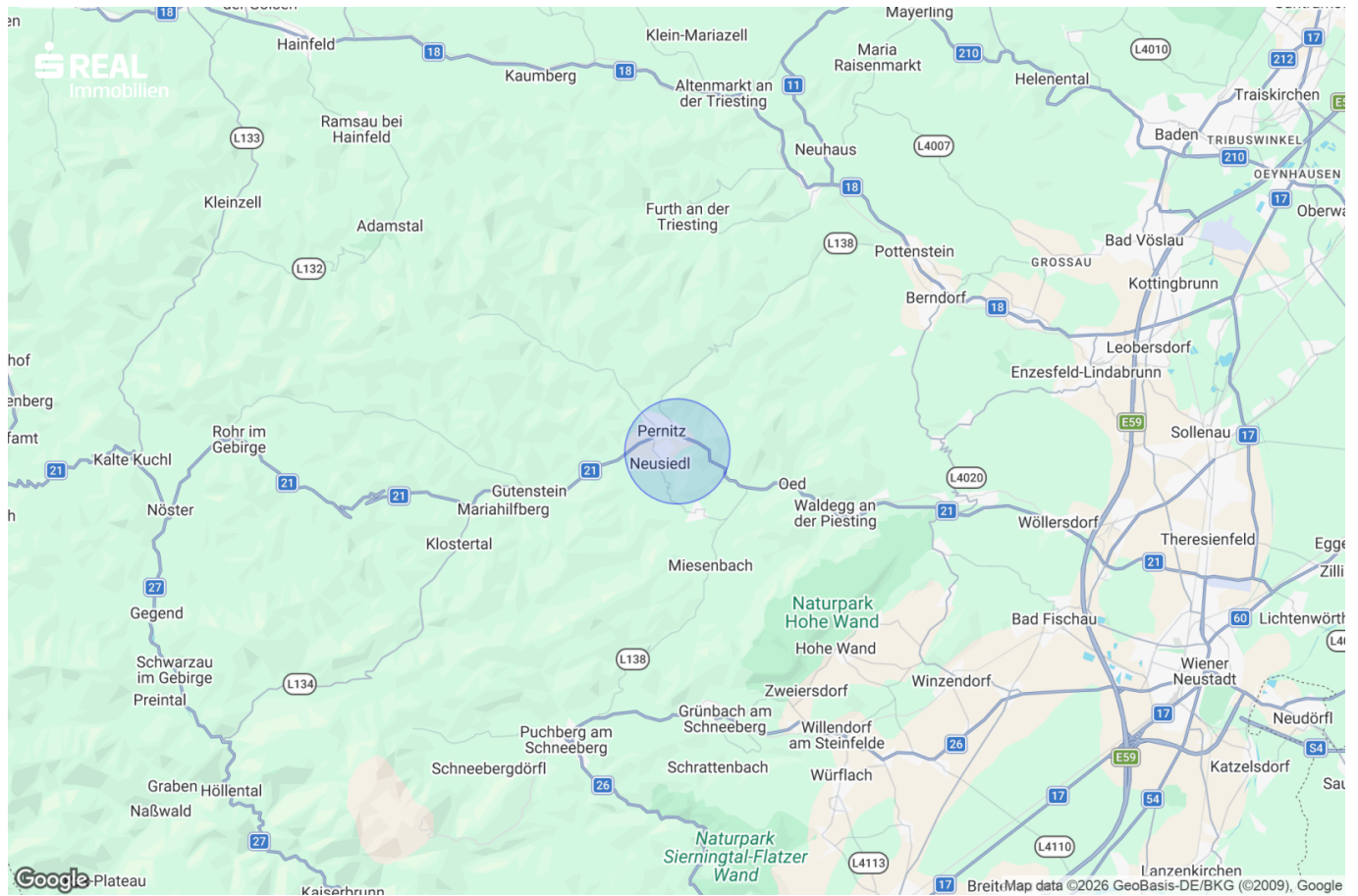








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Diese schöne Wohnung bietet im 3. Liftstock dieses 1973 errichteten Wohnkomplexes in Neusiedl/Waidmannsfeld in Pernitz eine wunderschöne, traumhafte Aussicht auf die umliegende Hügel-Landschaft in angenehmer Grünruhelage!

In Massivbauweise mit Stahlbeton im Untergeschoß und Ziegelwänden in den oberen Stockwerken errichtet, wurde die Wohnhausanlage mit insgesamt 132 Wohneinheiten laufend in Stand gehalten. Mit einem Heizwärmebedarf von 62,15 kWh der Klasse C, kann sich der beeindruckende Wohnbau heutzutage nach wie vor "noch sehen lassen" und beeindruckt nicht nur von der Lage, sondern auch von der Eigentümerstruktur mit einem wunderbaren Zusammenhalt.

So sind kleinere Reparaturen und der Heckenschnitt im Garten selbst organisiert und aufgeteilt um Kosten zu sparen, gemeinsame Feste werden abgehalten und die Stimmung im Haus ist ausgesprochen gut. Auf Ordnung, Sauberkeit und ein schönes Miteinander wird stets geachtet.

Die Wohnung wurde 2024 renoviert, verfügt über eine neue Eingangstüre mit Mehrfachverriegelung, bekam 2010 schon neue EKU-Kunststoff-Fenster mit 3-fach-Verglasung (teilweise Außenrollläden, teilweise Innenjalousien), die Gaskombitherme von Wolf ist ebenfalls neu, neue Innentüren sowie neue Laminat- und Vinylböden sind vorhanden, 2025 wurde eine Klimaanlage im Wohnzimmer eingebaut, eine Massage-Badewanne im Bad installiert, die Küche 2024 erneuert, sowie das Bad renoviert.

Die Terrasse mit 12,60m² blickt nach Osten, verfügt über eine Markise sowie eine Grillstelle.

Ein 5,34m² großes, trockenes Kellerabteil gehört zur Wohnung dazu und außen sind für die Eigentümer genügend Parkplätze vorhanden.

Fahrradraum, Hobbyraum, Werkstatt, Trockenraum und Gartennutzung sind für alle nutzbar.

In den Rücklagen sind insgesamt EUR 121.600,- vorhanden und es sind keine größeren Arbeiten geplant oder notwendig.

Von der letzten Sanierung laufen über die BK aber noch 177,- mtl. über ein Darlehen, welches eventuell auch ausbezahlt werden könnte (ca. 10.000,- anteilig auf die Wohnung)

Genügend Einkaufsmöglichkeiten, ein Kindergarten in fußläufiger Nähe, reichlich Ärzte, Schulen, Freizeitaktivitäten sind zu Genüge vorhanden. Die beste Pizza weit und breit, gibt es gleich ums Eck.

Kaufpreis EUR: 150.000,-

BK inkl. RL und USt.: EUR 194,60

Vermittlungsprovision: 3% zzgl. 20% USt.

Hier gelangen Sie zum **s REAL 360°**

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3153885?accessKey=6a92>

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

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <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.