1-Zimmer Wohnung mit Stellplatz



Objektnummer: 311134

Eine Immobilie von BESTLIST Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weinbergstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottingbrunn
Baujahr:	1992
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,77 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,70 m²
Heizwärmebedarf:	C 69,04 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	124.000,00 €
Betriebskosten:	267,11 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Krammer

BESTLIST Immobilien GmbH
Vöslauer Straße 2



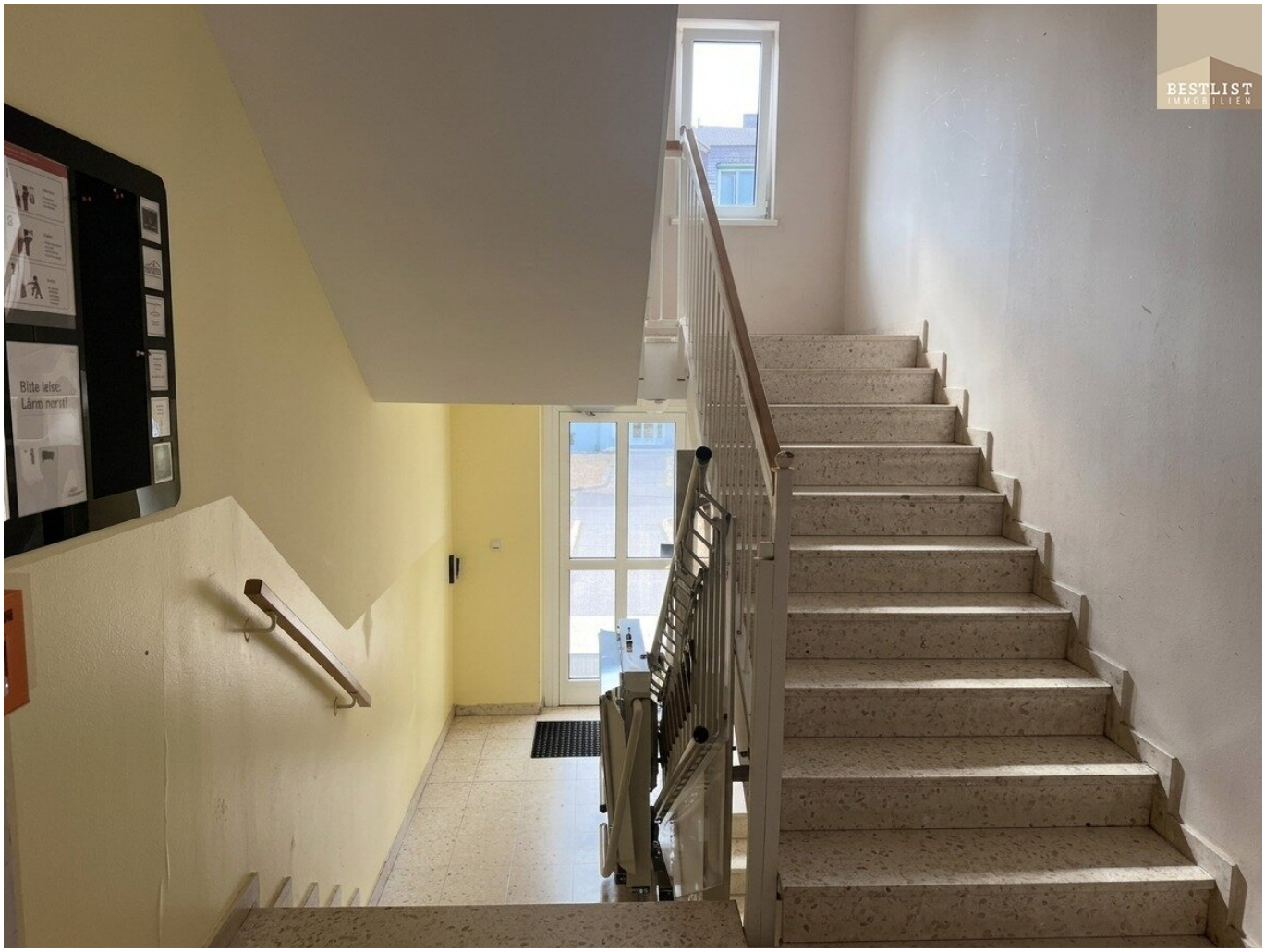


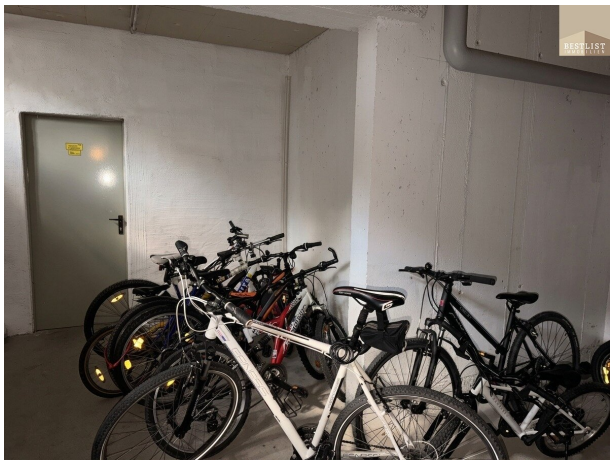


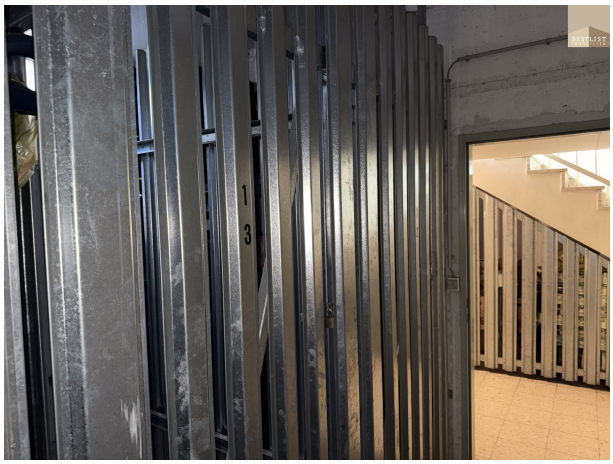


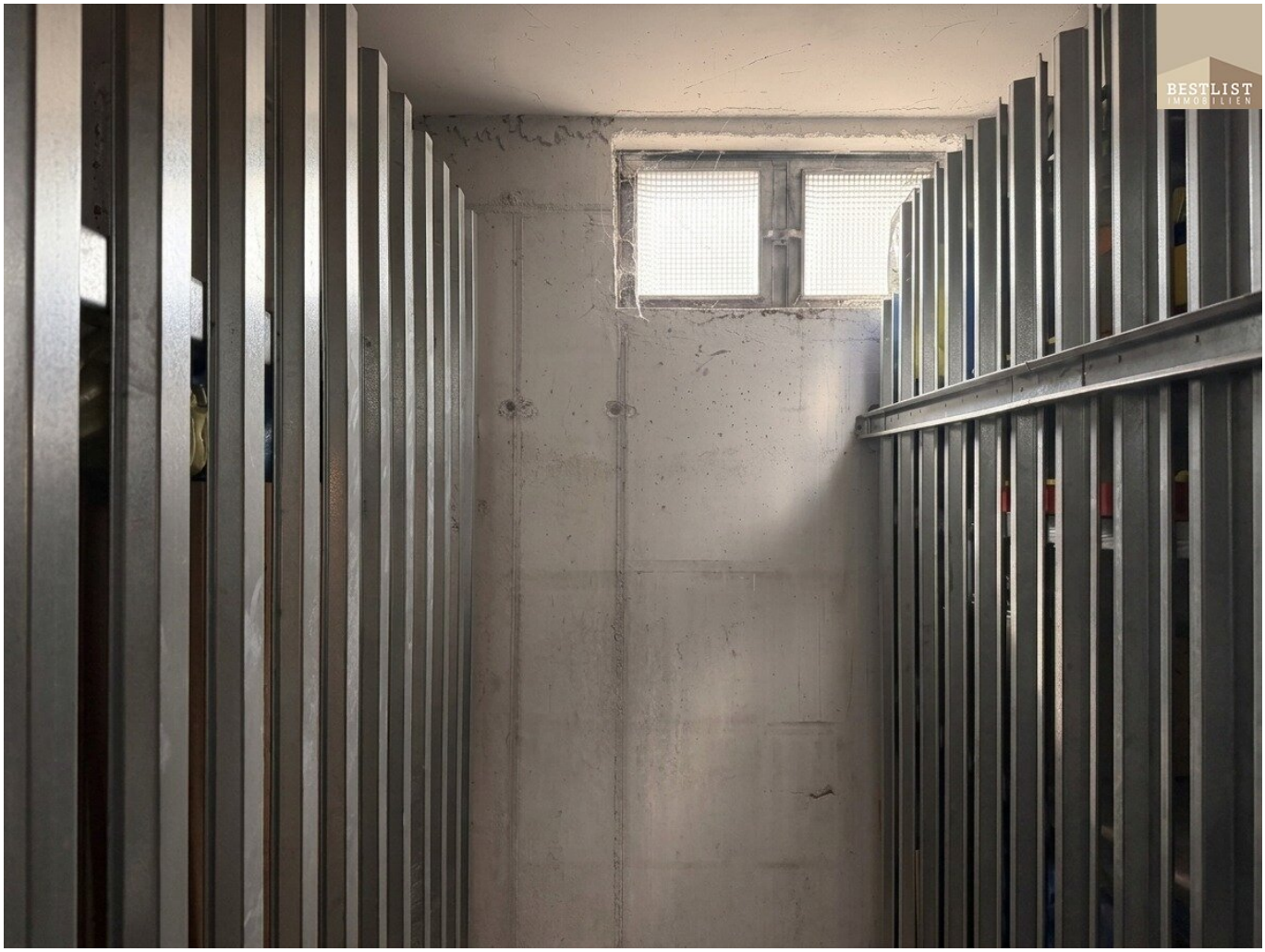





Bitte leise.
Lärm nerst!



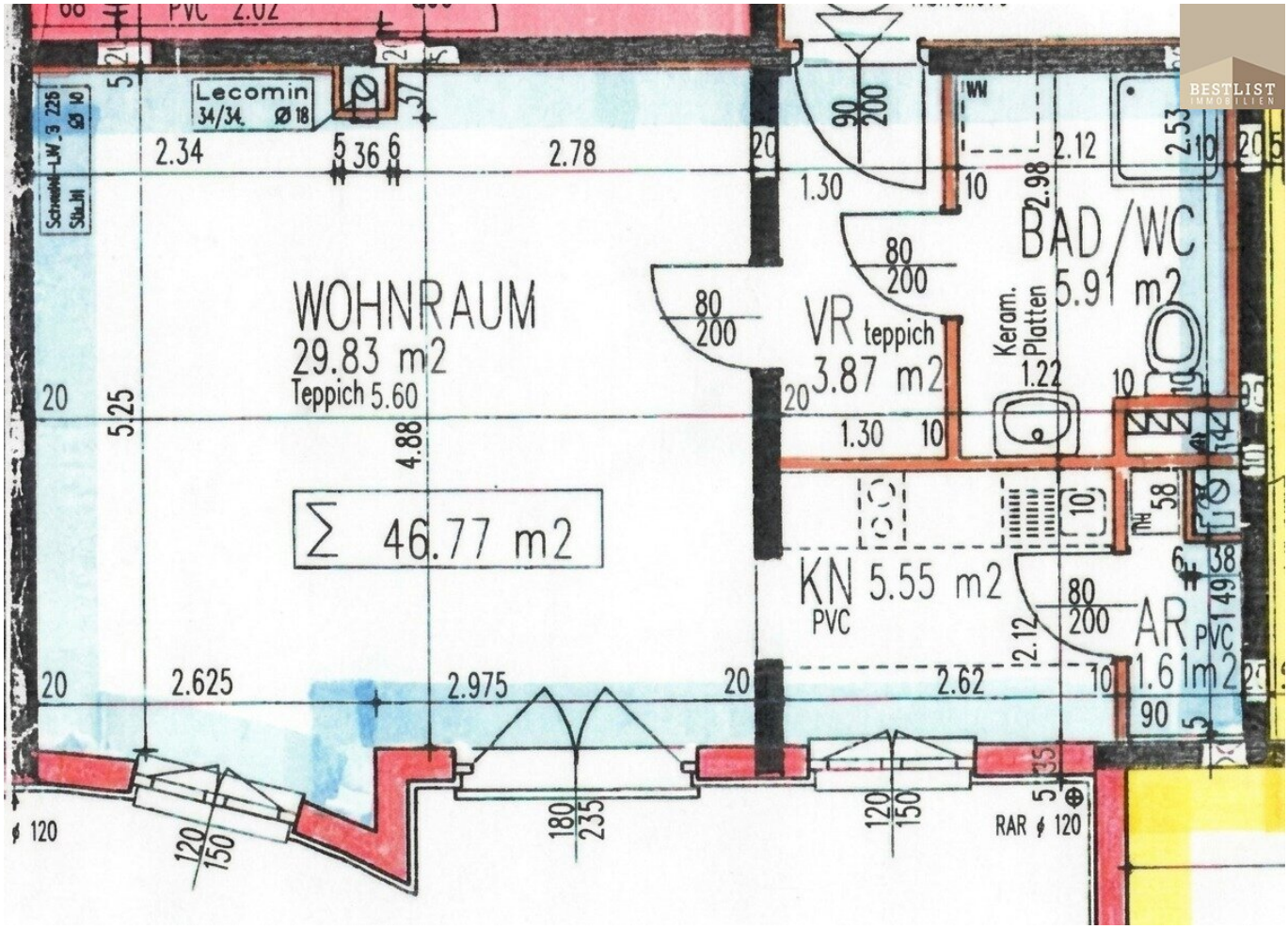

13








BESTLIST
IMMOBILIEN


WOHNRAUM
29.83 m2
Teppich 5.60
Σ 46.77 m2
VR teppich
3.87 m2
BAD/WC
5.91 m2
Keram. Platten
KN 5.55 m2
PVC
AR PVC
1.61 m2
Lecomin
34/34 Ø18
RAR ϕ 120
ϕ 120
2.34
2.78
2.12
2.53
2.98
1.30
2.625
2.975
2.62
5.25
4.88
1.22
1.49

Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftige 1-Zimmer-Wohnung mit Garagenstellplatz in ruhiger Wohnhausanlage

Zum Verkauf gelangt eine leerstehende 1-Zimmer-Eigentumswohnung mit 46,58 m² Wohnfläche im Erdgeschoss bzw. Hochparterre einer gepflegten Wohnhausanlage aus dem Jahr 1992. Die Wohnung stammt aus einer Verlassenschaft und kann ab sofort besichtigt und übernommen werden.

Die Wohnhausanlage wurde mit Fördermitteln des Landes Niederösterreich von einem renommierten Bauträger 1991 errichtet und umfasst insgesamt 21 Wohnungen mit Tiefgaragenplätzen, aufgeteilt in zwei Stiegenhäusern. Ein Rollstuhlaufzug ist im Eingangsbereich vorhanden.

Raumaufteilung

- Vorzimmer: ca. 3,87 m²
- Wohn-/Schlafzimmer: ca. 30,00 m²
- Küche: ca. 7,10 m²
- Badezimmer mit Dusche und WC: ca. 5,91 m²

Alle Fenster sind ostseitig ausgerichtet und bieten einen angenehmen Blick ins Grüne.

Ausstattung & Highlights

- Erdgeschosswohnung
- 46,58 m² Wohnfläche
- Garagenstellplatz im Eigentum
- Kellerabteil

- Fahrradabstellraum
- Viessmann Gas-Etagenheizung
- Vollwärmeschutz und Isolierfenster mit Thermoverglasung
- Rollstuhlaufzug
- Ruhige, gepflegte Wohnhausanlage

Die Wohnung verfügt über eine ältere Küche sowie ein älteres Badezimmer und befindet sich insgesamt in renovierungsbedürftigem Zustand. Dadurch bietet sie die Möglichkeit, die Ausstattung nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren.

Lage

Zwischen Kottingbrunn und Leobersdorf gelegen. Rasche Autobahnanbindung. Bahnhof Kottingbrunn ist 900m entfernt.

Eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer oder Anleger, die eine kompakte Wohnung mit guter Grundsubstanz und praktischem Grundriss suchen.

Besichtigungen sind jederzeit nach Terminvereinbarung möglich.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrucke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

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 <750m
Apotheke <1.250m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Straßenbahn <6.750m
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap