Maisonette-Dachterrassenwohnung in Innenstadtnähe



Objektnummer: 960/75188

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1997
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,86 m²
Nutzfläche:	77,86 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	210.000,00 €
Betriebskosten:	200,58 €
USt.:	20,06 €

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

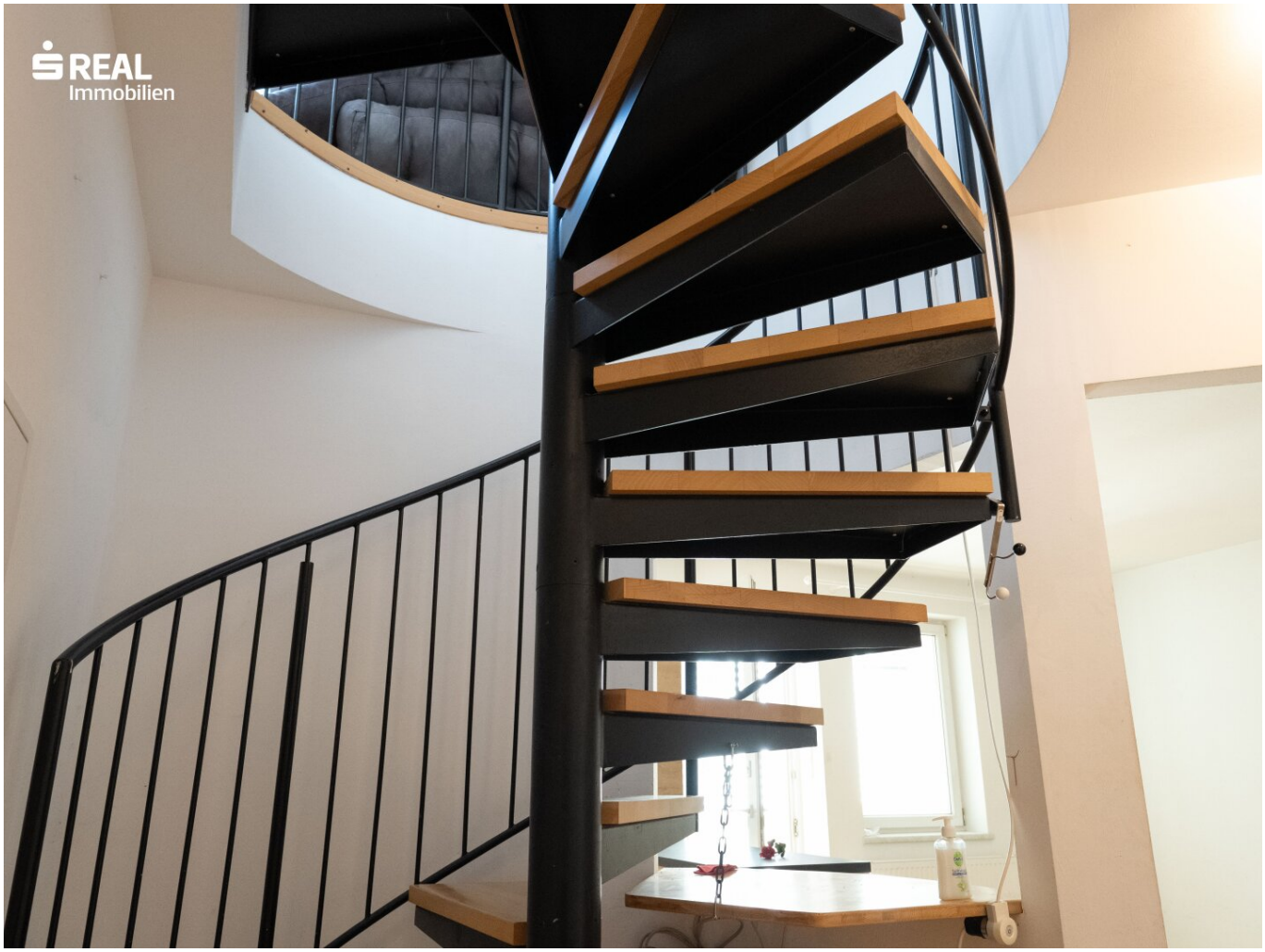

REAL
Immobilien

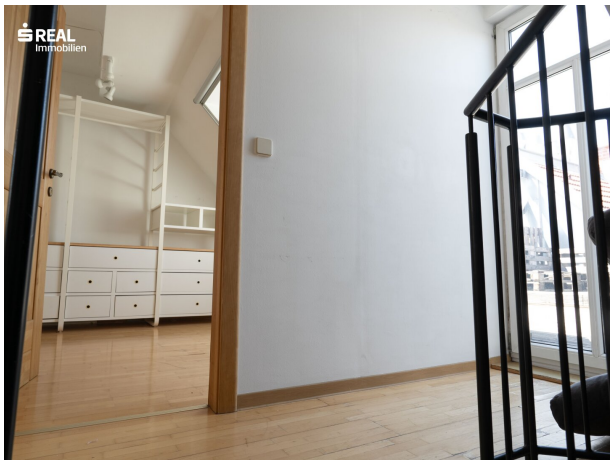

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien







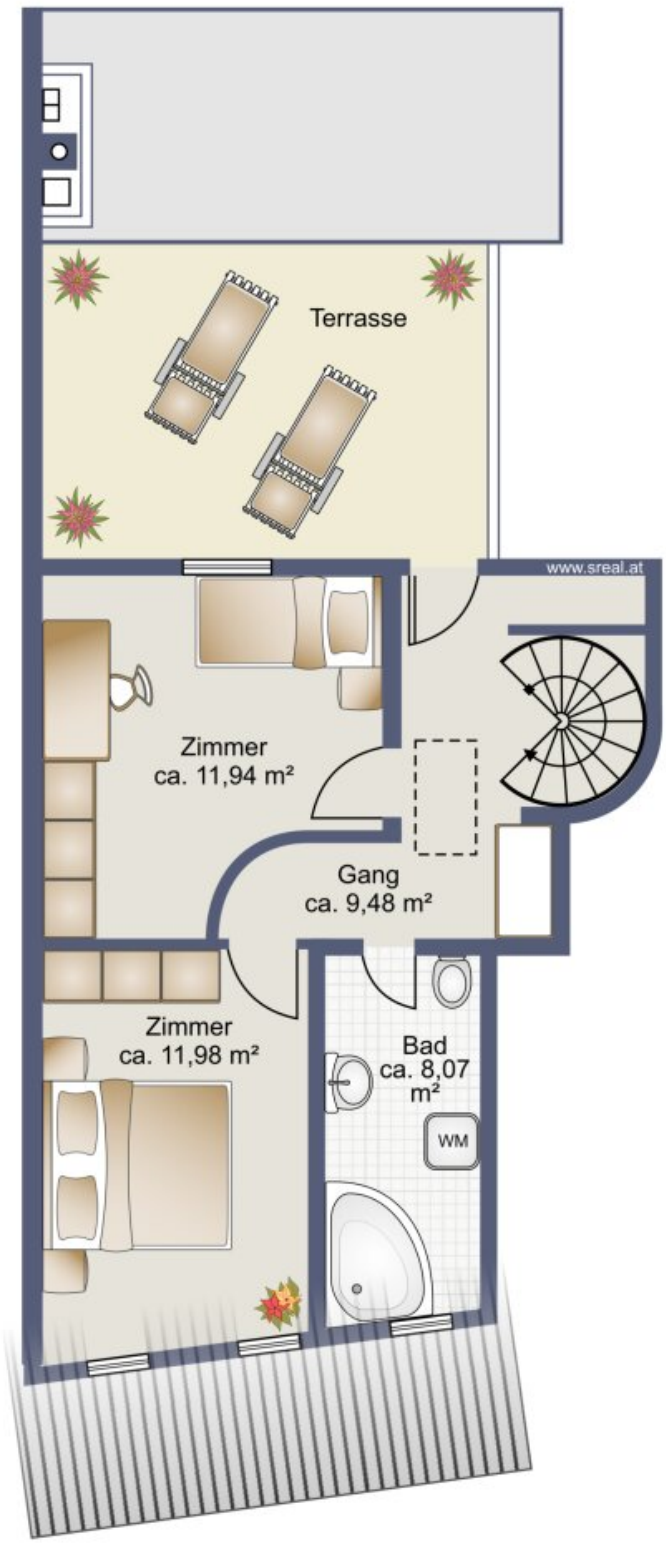

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

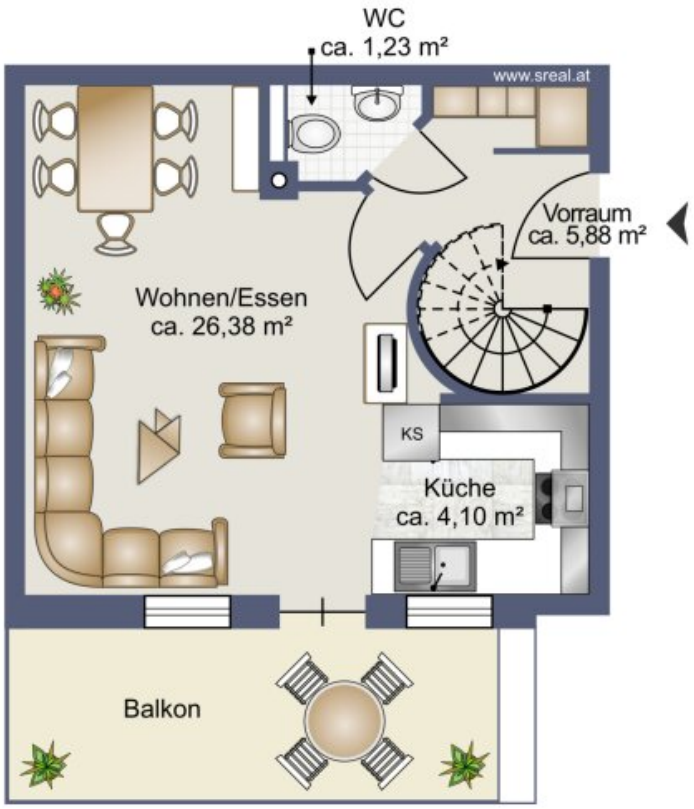

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Skizze Dachgeschoss



Skizze Erdgeschoss

Objektbeschreibung

Diese interessante Dachterrassen-Maisonette-Wohnung befindet sich im 2. und 3. Obergeschoß eines schönen Altbauhauses in der Nähe der Fußgängerzone, welches 1997 im Dachgeschoß ausgebaut wurde.

Mit 77,86 m² reiner Wohnfläche zzgl. 7,2 m² Loggia auf den Innenhof nach Westen ausgerichtet, sowie einer Dachterrasse, ebenfalls nach Westen ausgerichtet, verfügt die Wohnung im unteren Bereich über einen Vorraum mit Zugang zur separaten Toilette, dem großen Wohn-/Küchenbereich und dem Zugang zur Loggia mit Raffstores. Sowie im Obergeschoß einen Verbindungsflur, ein Kabinett, separates Schlafzimmer, sowie Badezimmer mit Wanne, WM-Anschluss und Toilette und natürlich die große Dachterrasse.

Im Stock ist der Heizraum mit der Gaszentralheizung und einem weiteren WM-Anschluss verfügbar, sowie ein kleines Kellerabteil einen Stock tiefer.

Hervorzuheben ist der Schwedenofen im Wohnzimmer, welcher eine wohlige Wärme entwickelt.

Die Lage ist ideal für tägliche Erledigungen und dennoch in einer ruhigen Seitengasse, ebenso sind Sportaktivitäten durch den nahe gelegenen Akademiepark, Stadtpark oder der Sportanlage erreichbar.

Eine trendige Wohnung mit besonderem Charakter wartet auf den nächsten Eigentümer.

Die Liegenschaft wird sehr günstig vom ehemaligen Hausbesitzer verwaltet.

Kaufpreis: EUR 210.000,-

BK., inkl. RL und USt.: EUR 220,64

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

Hier gelangen Sie zum **s REAL 360° Rundgang**: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3157639?accessKey=6a3b

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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <500m
Universität <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

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.