

**Bergluft - Helle 1-Zimmer-Wohnung mit Garagenparkplatz
in Winzendorf zu kaufen!**



REMAX

Objektnummer: 1671/3225

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2722 Winzendorf
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,49 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	0,96 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	129.000,00 €
Betriebskosten:	51,92 €
USt.:	15,72 €
Provisionsangabe:	

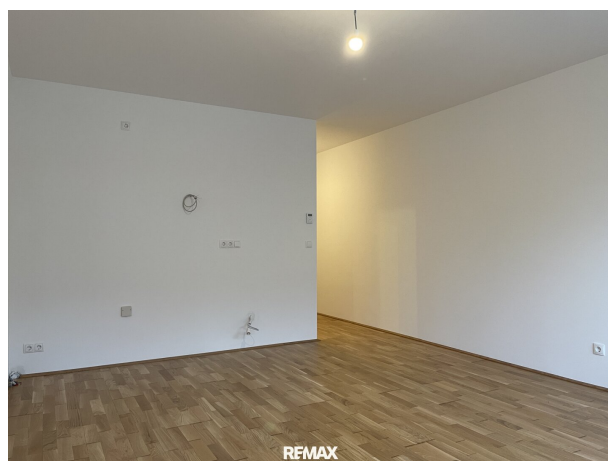
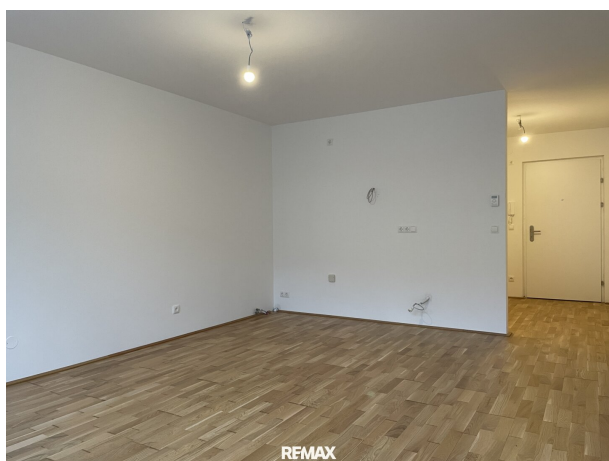
4.644,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

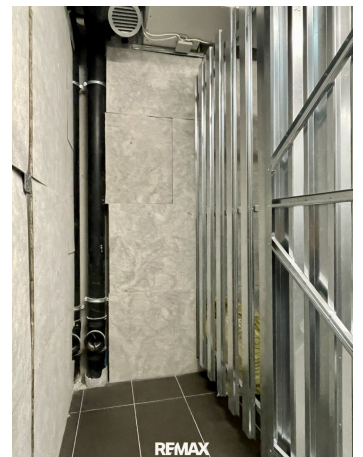


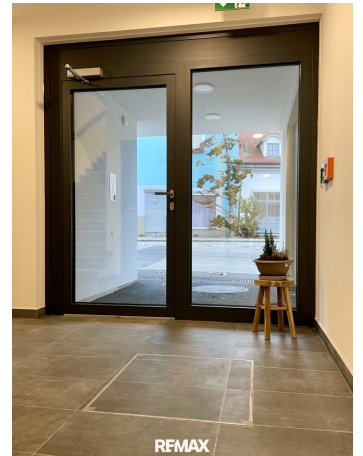
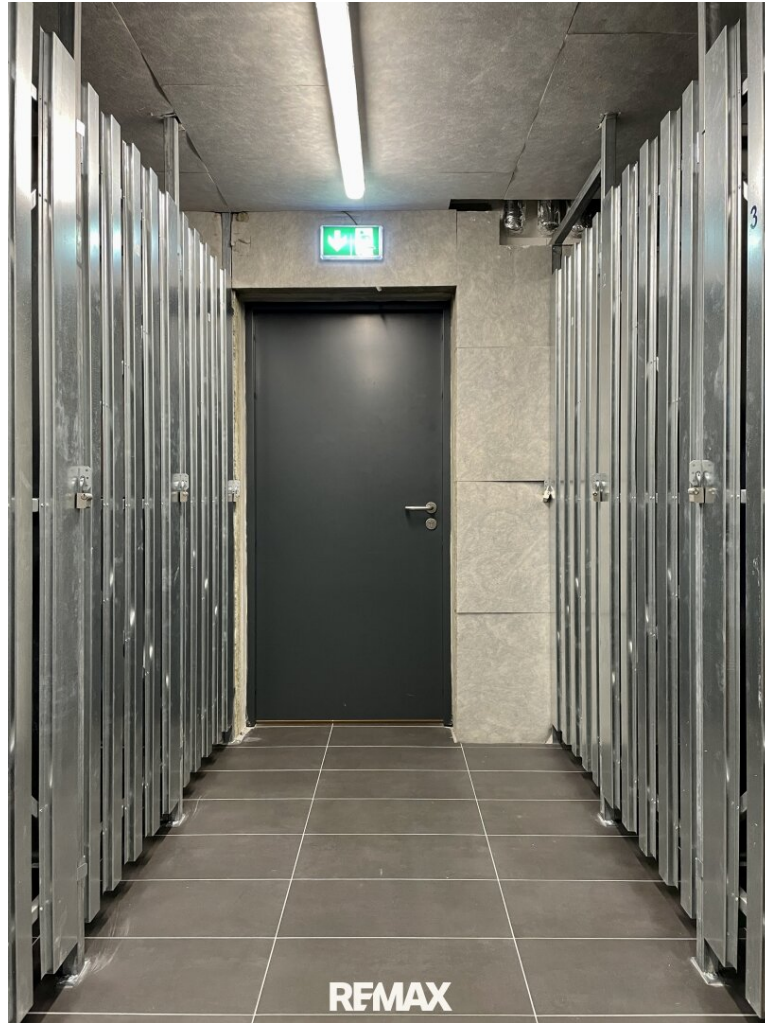
Florian Skalnik, BSc MBA

REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt



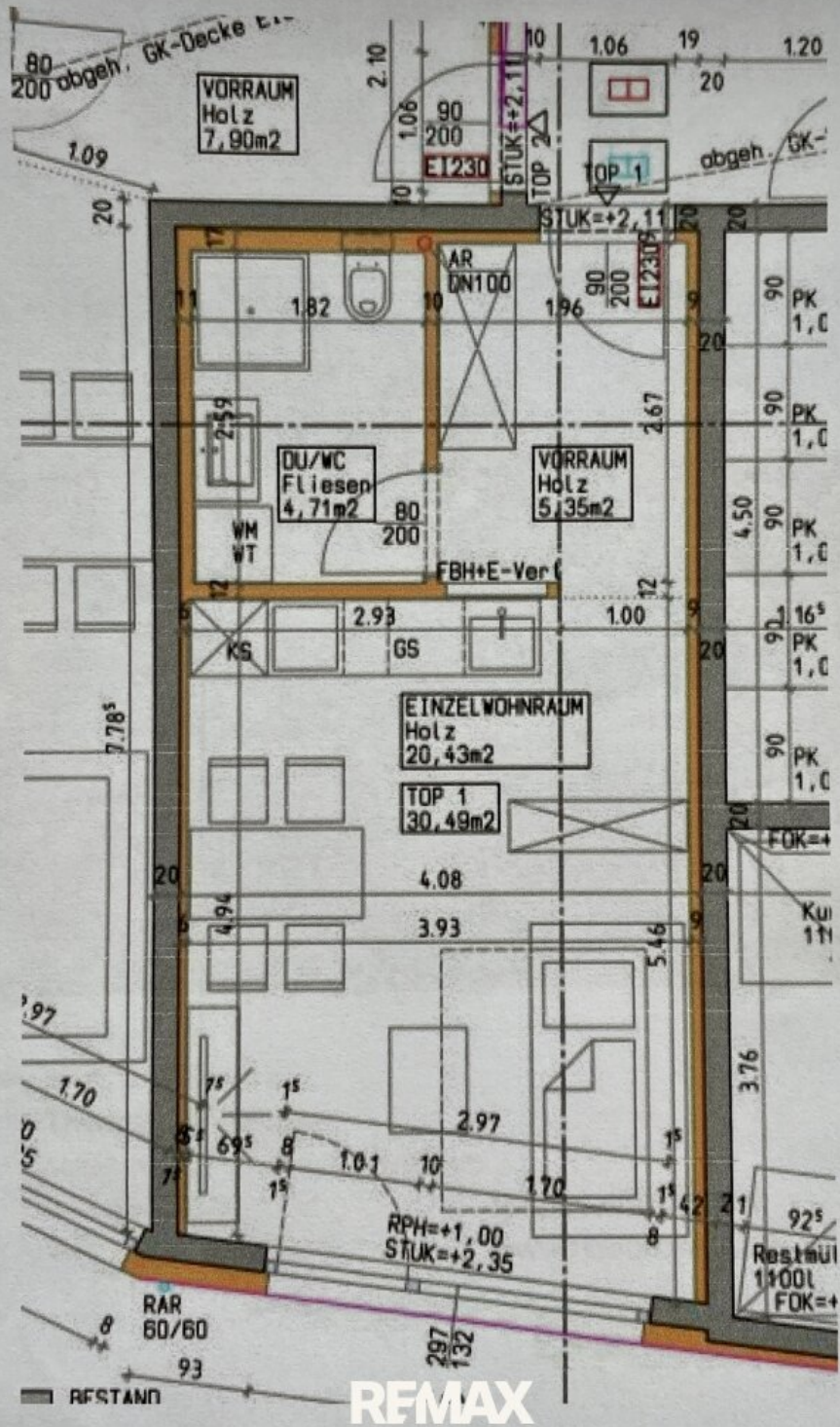






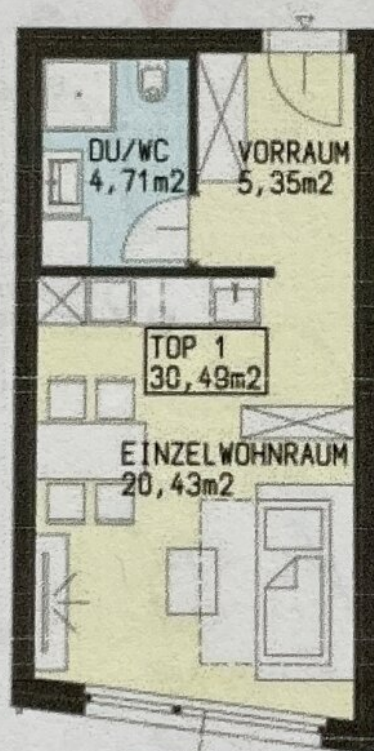


Plan



ERDGESCHOSS

TOP 1



REMAX

Objektbeschreibung

Diese perfekt gelegene **1-Zimmer-Wohnung** befindet sich im Erdgeschoss einer aus dem **Jahr 2020 neu** errichteten Wohnhausanlage.

Neben der **ca. 30 m² großen Wohnfläche**, welche über einen **herrlichen Wohn-Ess-Schlafbereich** sowie ein komfortables Badezimmer verfügt, wird die Wohnung **“Bergluft”** durch eine **Fußbodenheizung**, als auch **einem Garagenparkplatz**, abgerundet.

Zusätzlich ist der **Bahnhof Winzendorf fußläufig nur 2 Minuten** entfernt.

Highlights:

- Fußbodenheizung
- Garagenparkplatz
- Kellerabteil (ca. 0,96 m²)
- Außenjalousien, mehrfach verglaste Fenster
- Sicherheitstüre
- Fahrradraum

Raumaufteilung:

- Vorraum, Badezimmer, Wohn-Ess-Schlafbereich

Beheizt wird dieses Objekt mittels einer Luftwärmepumpe. Ein Ofenanschluss ist möglich.

Kaufpreis: € 129.000,-

Besichtigungen sind jederzeit nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <7.500m

Krankenhaus <9.500m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.500m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <4.500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap