Niedrigenergiehaus: 3 Zimmer Wohnung mit Fernblick & KFZ-Stellplatz.



Objektnummer: 1853/81

Eine Immobilie von SMILE Immo e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1957
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	176,40 €
USt.:	17,82 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Annemarie Reeb

SMILE Immo e.U.
Steingasse 4/18
1030 Wien

T +43 699 150 46 430

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















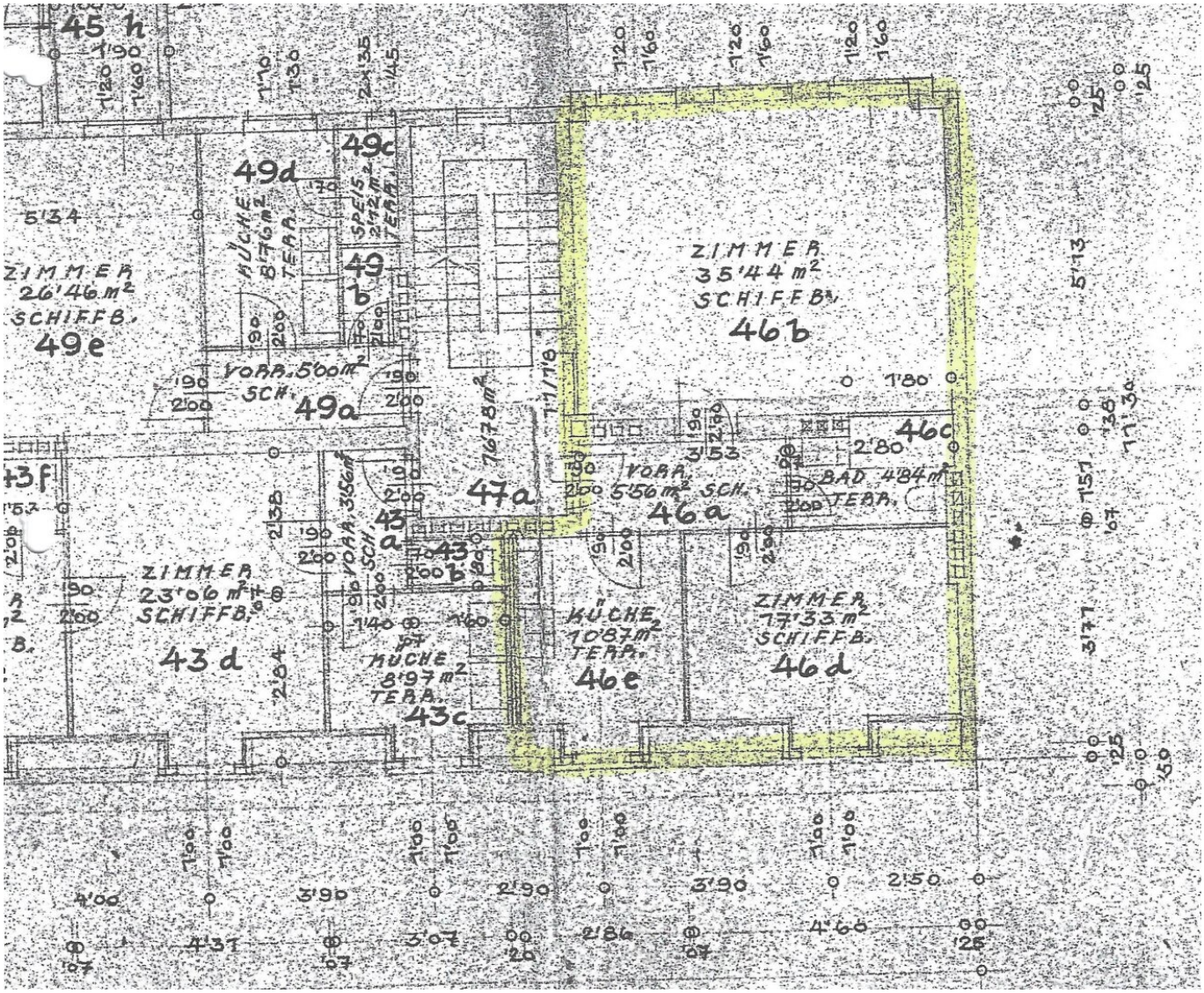







Vaillant




45 h
49c
49d
KÜCHE 8'76m²
TERR.
SPEISE 2'42m²
TERR.
49 b
ZIMMER 26'46m²
SCHIFFB.
49e
VORR. 5'00m²
SCH.
49a
7'67 8m²
47a
43 a
43 b
43c
ZIMMER 23'06m²
SCHIFFB.
43 d
KÜCHE 8'97m²
TERR.
ZIMMER 35'44m²
SCHIFFB.
46b
46c
VORR. 5'56m² SCH.
46a
BAD 4'84m²
TERR.
KÜCHE 10'87m²
TERR.
46e
ZIMMER 17'33m²
SCHIFFB.
46d

Objektbeschreibung

Diese sonnige 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss (3. Stock) eines thermisch sanierten Mehrparteienhauses bietet viel Potenzial zu einem attraktiven Preis.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Pendler oder Anleger. Drei gut nutzbare Zimmer eröffnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Mit einigen Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten lässt sich die Immobilie mit überschaubarem Aufwand wieder in neuem Glanz erstrahlen. Besonders praktisch: Der Hauptbahnhof Wiener Neustadt sowie die P&R-Anlage sind nur wenige Minuten entfernt.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in das Vorzimmer, von dem aus nahezu alle Räume zentral begehbar sind. Das geräumige Wohnzimmer links vom Eingang bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden und gesellige Abende mit Familie und Freunden. Ein schöner Fernblick sorgt trotz der Nähe zur Bahn für ein luftiges Wohngefühl.

Direkt an das Wohnzimmer anschließend befindet sich ein kleineres Zimmer, das sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen lässt.

Schräg gegenüber vom Wohnzimmer liegt das helle Schlafzimmer. Ein großes Doppelbett und ein geräumiger Kleiderschrank finden hier mühelos Platz. Die separate Küche befindet sich rechts vom Eingangsbereich und ist mit einer älteren Einbauküche samt den üblichen Elektrogeräten ausgestattet.

Das Badezimmer mit WC verfügt über eine Badewanne. Hier befindet sich auch die hochwertige Vaillant-Therme (Gas-Etagenheizung), die für Heizung und Warmwasser sorgt.

Ein weiterer Pluspunkt ist der zur Wohnung gehörende KFZ-Stellplatz, für den eine entsprechende Benützungsregelung besteht und der vom Wohnungseigentümer ohne zusätzliches Benützungsentgelt genutzt werden kann.

Im Jahr 2017 wurde das Gebäude saniert. Dabei wurden folgende Arbeiten lt. Protokoll durchgeführt: thermische Sanierung, Elektrik, Stiegenhausmalerei und SAT Anlage. Das im Zusammenhang mit der Sanierung aufgenommene Darlehen läuft noch bis 2032 bei einem Fixzinssatz von 2 %. Die monatliche Darlehensrate ist bereits in den angegebenen, laufenden Betriebskosten berücksichtigt.

Eine Wohnung mit Potenzial, praktischem Grundriss und guter Verkehrsanbindung – ideal für alle, die ihr neues Zuhause nach den eigenen Vorstellungen gestalten möchten oder eine Wohnung als Investition suchen.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich unverbindlich beraten - senden Sie einfach eine WhatsApp Nachricht.

Hinweis: einige der angegebenen Informationen stammen vom Eigentümer und/oder von Dritten und wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://annemarie-reeb.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.500m
Universität <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap