Modern saniert – stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Gemeinschaftsgarten!



Objektnummer: 1671/3233

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2751 Steinabrückl
Baujahr:	1916
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 212,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,40
Kaufpreis:	145.000,00 €
Betriebskosten:	158,63 €
USt.:	15,93 €

Provisionsangabe:

5.220,00 € inkl. 20% USt.

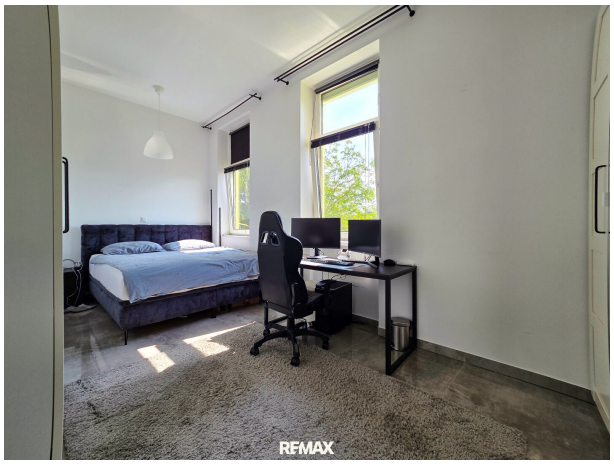
Ihr Ansprechpartner

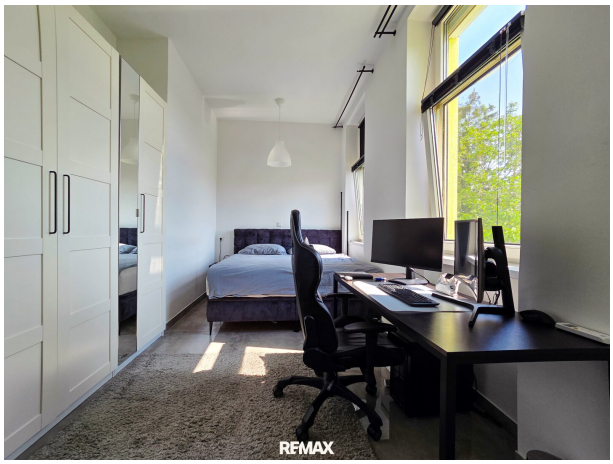


Ing. Martin Wimmer, MBA, MSc

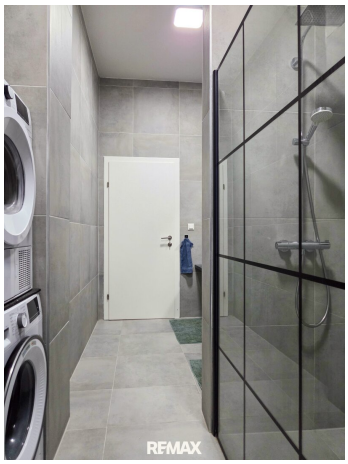
REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

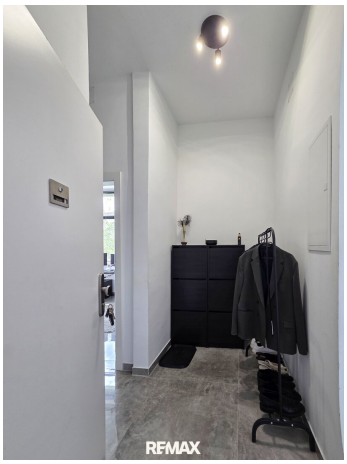

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

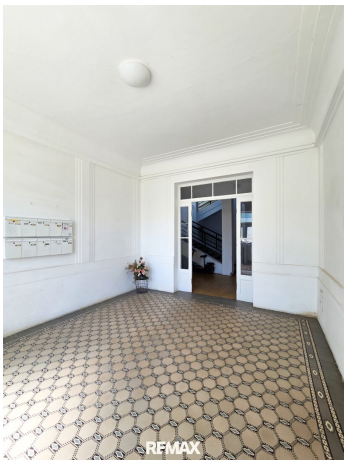

RE/MAX

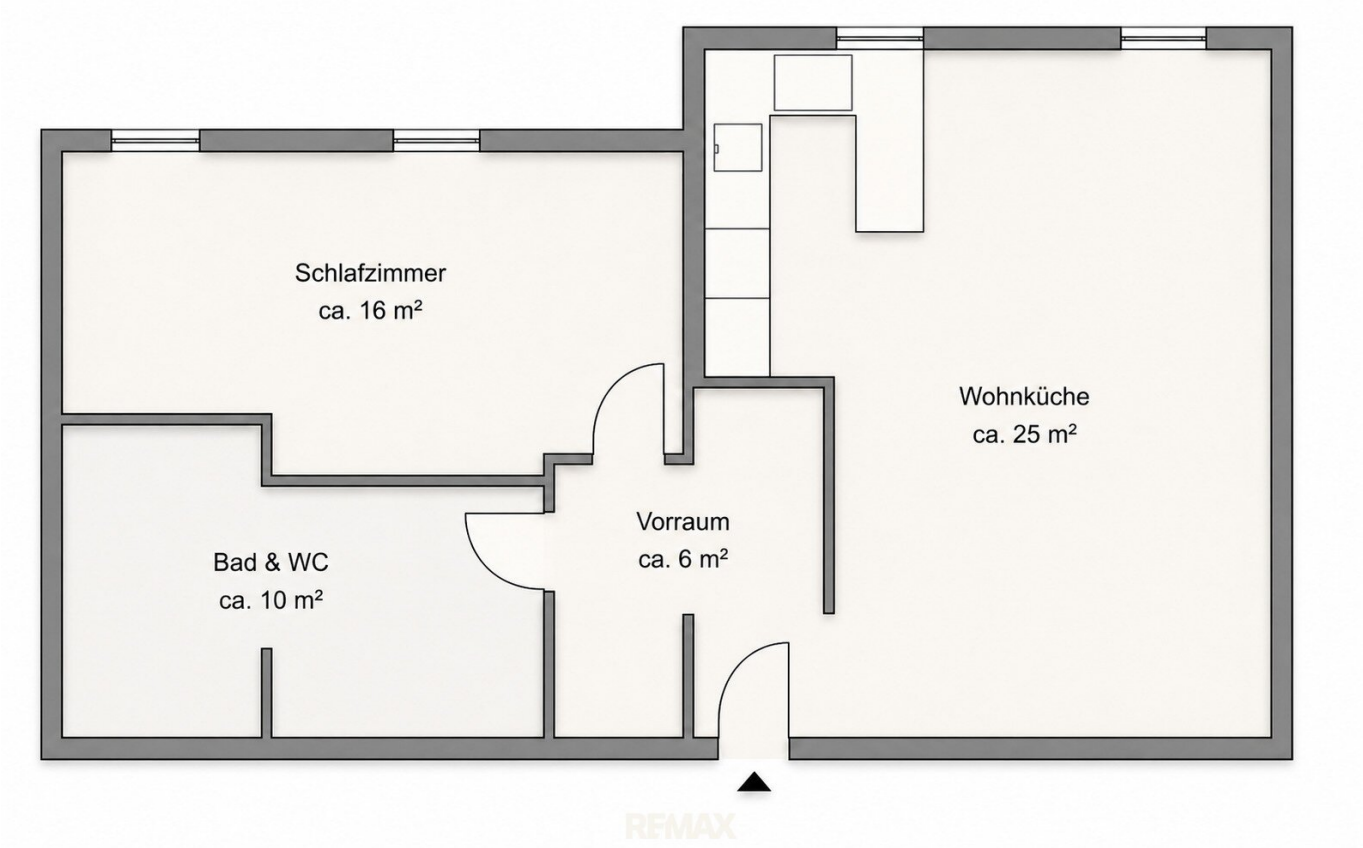

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Schlafzimmer
ca. 16 m²
Wohnküche
ca. 25 m²
Vorraum
ca. 6 m²
Bad & WC
ca. 10 m²

Objektbeschreibung

Modern saniert – stilvolles Wohnen mit zeitgemäßem Komfort

Diese **hochwertig sanierte 2-Zimmer-Eigentumswohnung** vereint modernen Wohnkomfort, zeitgemäße Technik und eine durchdachte Raumaufteilung zu einem stimmigen Gesamtbild. Großzügige Fensterflächen (Kunststofffenster mit 2-fach-Isolierverglasung) und die großzügige Raumhöhe verleihen den Wohnräumen ein helles, **offenes und angenehmes Wohngefühl.** In Kombination mit der ruhigen Wohnlage in 2751 Steinabrückl entsteht ein Zuhause zum Wohlfühlen. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und wurde im **Jahr 2022 umfassend saniert.**

Auf **ca. 58 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit einem **großzügigen Wohn- und Essbereich** samt moderner **Einbauküche,** einem gemütlichen Schlafzimmer sowie einem **stilvoll ausgestatteten Badezimmer.** Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

Im Zuge der Sanierung wurde besonderer Wert auf zeitgemäßen Wohnkomfort gelegt. Die **moderne Luftwärmepumpe** in Kombination mit einer **Fußbodenheizung** sorgt für eine angenehme und gleichmäßige Wärmeverteilung in den Wohnräumen. Hochwertige Materialien sowie die geschmackvolle Ausstattung verleihen der Wohnung ein zeitloses und gepflegtes Erscheinungsbild.

Ein weiterer Pluspunkt ist die **Mitbenutzung des gepflegten Gemeinschaftsgartens,** der zusätzlichen Freiraum im Grünen bietet. Zur Wohnung gehören außerdem ein zugeordneter **KFZ-Stellplatz** sowie ein praktischer **Außenabstellraum.** Darüber hinaus steht den Bewohnern des Hauses eine gemeinschaftliche Waschküche mit Trockenmöglichkeit zur Verfügung.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Singles und Paare als auch für Anleger, die auf der Suche nach einer modernen, sofort bezugsbereiten Immobilie mit guter Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung sind.

Highlights:

- ca. 58 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- umfassend saniert im Jahr 2022

- moderne Einbauküche
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- helle Wohnräume
- Gemeinschaftsgarten zur Mitbenutzung
- eigener KFZ-Stellplatz
- Außenabstellraum
- sofort bezugsbereit
- gute Infrastruktur und ausgezeichnete Verkehrsanbindung

Einfach anrufen und einen Besichtigungstermin für weitere Details vereinbaren.

Kaufpreis: € 145.000,--

Besichtigungsmöglichkeit besteht jederzeit nach Terminvereinbarung.

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, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <5.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <5.000m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap