Hochwertig sanierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia & Parkplatz!

Objektnummer: 1671/3240

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	88,96 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	152,72 €
USt.:	21,83 €

Provisionsangabe:

8.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Skalnik, BSc MBA

REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

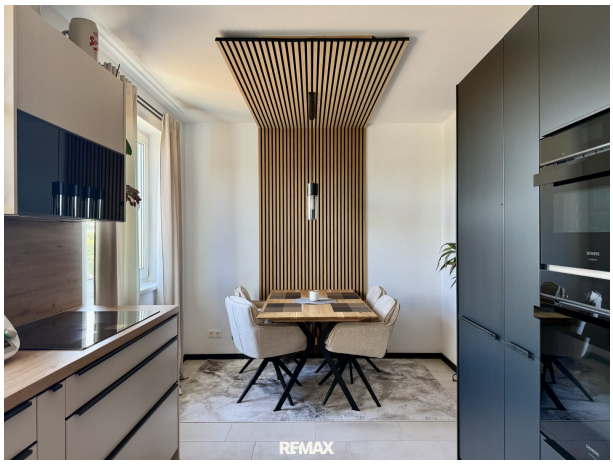
REMAX

REMAX

REMAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

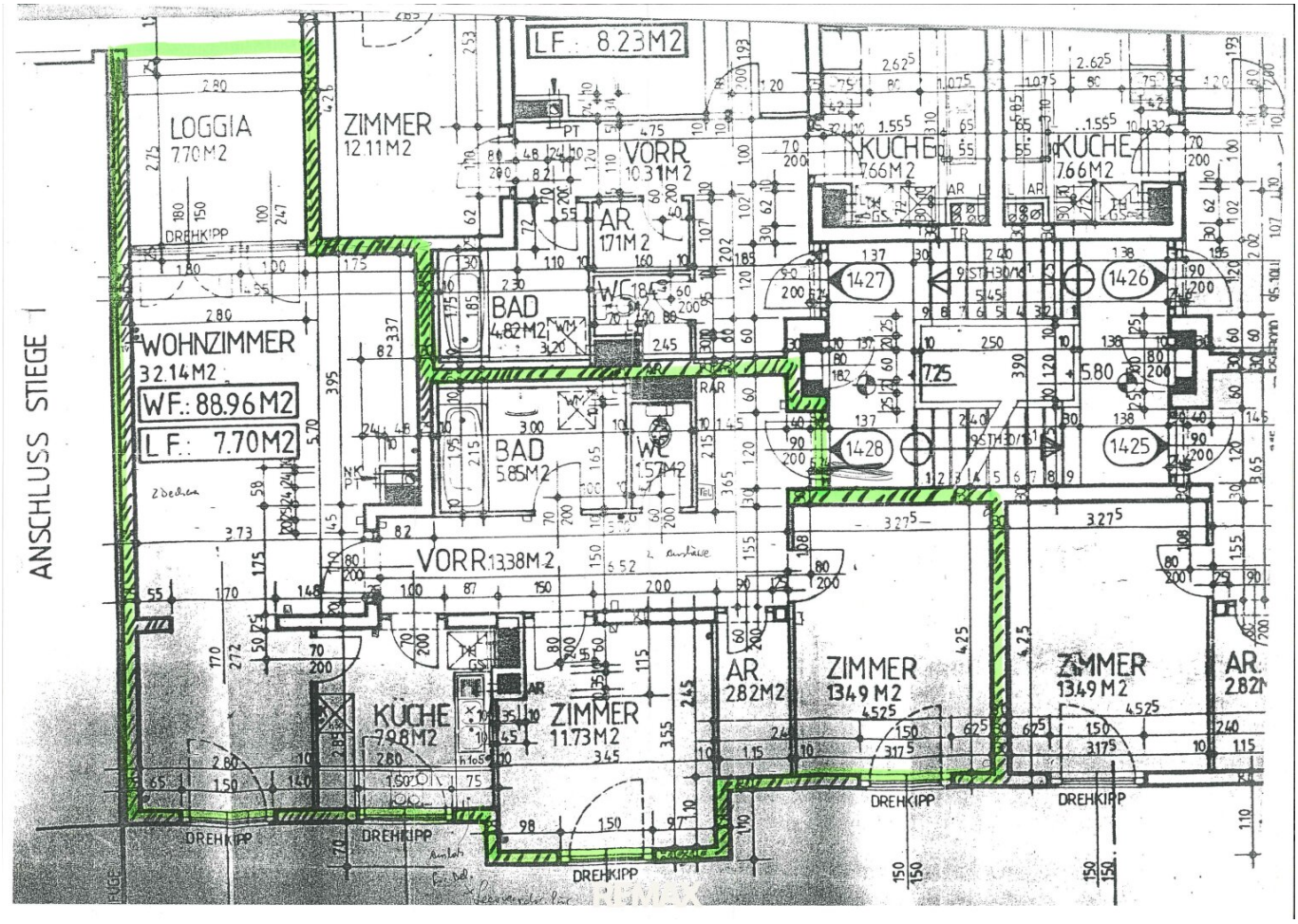
REMAX

REMAX

REMAX

23
RE/MAX

RE/MAX


ANSCHLUSS STIEGE I
LOGGIA
7.70 M2
ZIMMER
12.11 M2
LF.: 8.23 M2
VORR.
10.31 M2
KÜCHE
7.66 M2
KÜCHE
7.66 M2
AR.
1.71 M2
BAD
4.82 M2
WC
WOHNZIMMER
32.14 M2
WF.: 88.96 M2
LF.: 7.70 M2
BAD
5.85 M2
WC
1.57 M2
VORR.
13.38 M2
KÜCHE
7.98 M2
ZIMMER
11.73 M2
AR.
2.82 M2
ZIMMER
13.49 M2
ZIMMER
13.49 M2
AR.
2.82 M2
DREHKIPP
DREHKIPP
DREHKIPP
DREHKIPP
DREHKIPP
DREHKIPP
1427
1426
1428
1425

Objektbeschreibung

Nur wenige Gehminuten vom Bahnhof Wiener Neustadt Anemonensee entfernt, erwartet Sie diese hochwertig sanierte Eigentumswohnung mit ca. 88,96 m² Wohnfläche und einer ca. 7,70 m² großen Loggia.

Die gelungene Kombination aus moderner Ausstattung, durchdachter Raumaufteilung und hervorragender Verkehrsanbindung macht diese **Immobilie** sowohl **für Eigennutzer, als auch für Anleger, besonders interessant**.

Highlights:

- ca. **88,96 m² Wohnfläche**
- ca. **7,70 m² Loggia**
- **3 Zimmer**
- **Baujahr 1991**
- **umfassend saniert im Jahr 2023**
- nur ca. **2 Gehminuten** zum Bahnhof **Wiener Neustadt Anemonensee**
- **Gasetagenheizung** kombiniert mit **Kaminofen**
- **eigener Parkplatz**, bereits in den Betriebskosten inkludiert
- hochwertiger **Parador-Echtholzparkett** (2023)
- moderne Fliesen (2023)
- Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung und Rollos

- hochwertige **DAN-Einbauküche** (2023)
- Wände 2023 neu verspachtelt und ausgemalt
- sofort bezugsbereit

Einfach anrufen und einen Besichtigungstermin für weitere Details vereinbaren.

Kaufpreis: € 249.000,--

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.000m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.500m
Post <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap