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



Objektnummer: 1671/3265

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

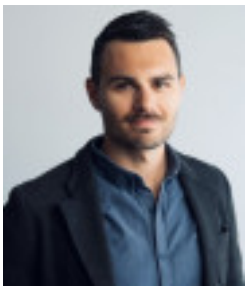
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2722 Winzendorf
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,49 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	0,96 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	109.000,00 €
Betriebskosten:	51,92 €
USt.:	15,72 €

Provisionsangabe:

3.924,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Skalnik, BSc MBA

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


RE/MAX

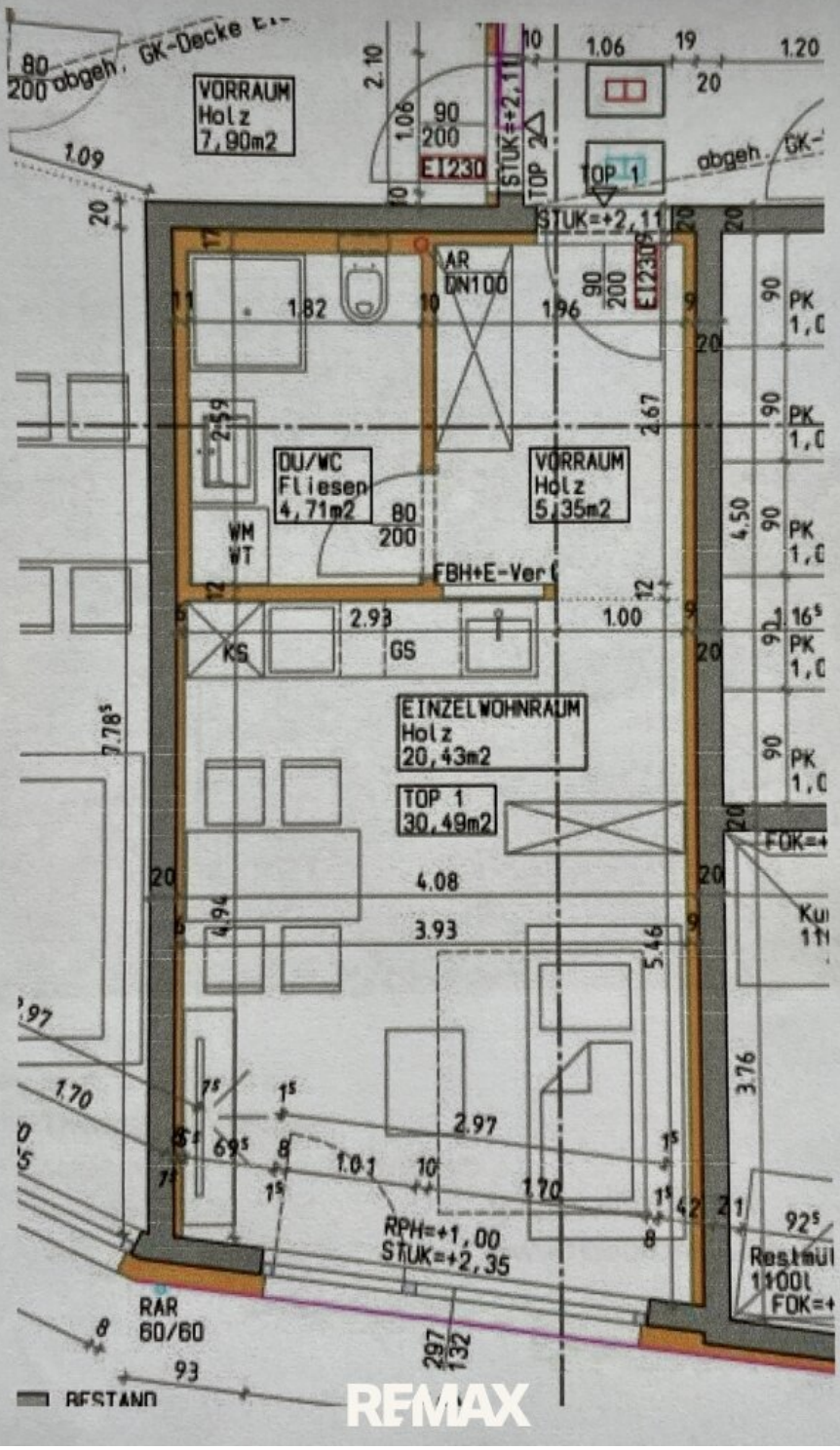

RE/MAX


RE/MAX


REMAX

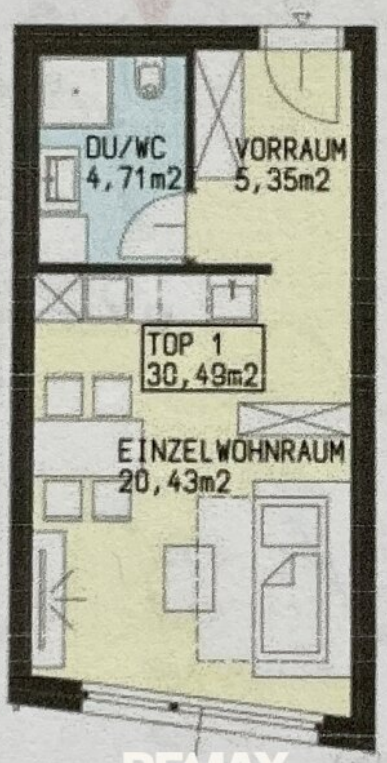

REMAX

Plan


VORRAUM
Holz
7,90m2
90
200
EI230
STUK=+2,11
TOP 2
TOP 1
abgeh. GK-
AR
DN100
DU/WC
Fliesen
4,71m2
VORRAUM
Holz
5,35m2
WM
WT
FBH+E-Ver
KS
GS
EINZELWOHNRAUM
Holz
20,43m2
TOP 1
30,49m2
RPH=+1,00
STUK=+2,35
RAR
60/60
BESTAND
PK
1,0
FOK=+
Restmü
1100l

ERDGESCHOSS

TOP 1



RE/MAX

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: € 109.000,–

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <7.500m
Krankenhaus <8.000m
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