Eigentumswohnung mit Loggia und Parkplatz in Neuhaus – Bezirk Baden



Objektnummer: 7939/2300163554

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2565 Neuhaus
Baujahr:	1973
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m²
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	155.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Milan Krivokuca

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410068

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












Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.
immo company
@immocompany
Wir geben Menschen ein neues Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Attraktive Eigentumswohnung mit ca. 65 m² Wohnfläche, Loggia, Lift und Parkplatz

Zum Verkauf gelangt eine Eigentumswohnung in 2565 Neuhaus im Bezirk Baden in Niederösterreich.

Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines im Jahr 1973 errichteten Wohnhauses. Mit einer Wohnfläche von ca. 65 m² bietet sie eine praktische Raumaufteilung und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 3,85 m² große Loggia, die sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus erreichbar ist und zusätzlichen Freiraum zum Entspannen bietet.

Raumaufteilung und Flächenangaben

Die Wohnung verfügt über folgende Räumlichkeiten:

- Schlafzimmer (13,97 m²)
- Wohnzimmer (24,02 m²)
- Küche (5,46 m²)
- Badezimmer (4,98 m²)
- Separates WC (2,00 m²)
- Abstellraum (4,45 m²)
- Gang (6,05 m²)
- Loggia (3,85 m²)

Ausstattung und Besonderheiten

- Ca. 65 m² Wohnfläche
- Zugang zur Loggia vom Wohn- und Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Waschbecken
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Lift im Wohnhaus vorhanden
- Parkplatz vorhanden
- Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Wohnung im Obergeschoss

Monatliche Betriebskosten

Die monatlichen Kosten setzen sich laut vorliegender Vorschreibung wie folgt zusammen:

Verw. Honorar	€ 20,54	10 % MW	€ 2,05	€ 22,59
Reparaturfonds	€ 67,15	0 % MW		€ 67,15
Betriebskosten	€ 116,38	10 % MW	€ 11,64	€ 128,02
Heizkosten	€ 196,56	20 % MW	€ 39,31	€ 235,87
Warmwasser	€ 46,94	10 % MW	€ 4,69	€ 51,63
Summe	**€ 447,57**		**€ 57,69**	**€ 505,26**

Für die Nutzung des Liftschlüssels fallen zusätzliche Kosten von 20 € monatlich an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <7.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <8.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap