Top 4-Zi-Wohnung 81m² mit Loggia & Stellplatz in Blumau-Neurißhof um 189.000 €!



Objektnummer: 1671/3284

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2602 Blumau-Neurißhof
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,03 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	154,58 €
USt.:	17,45 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

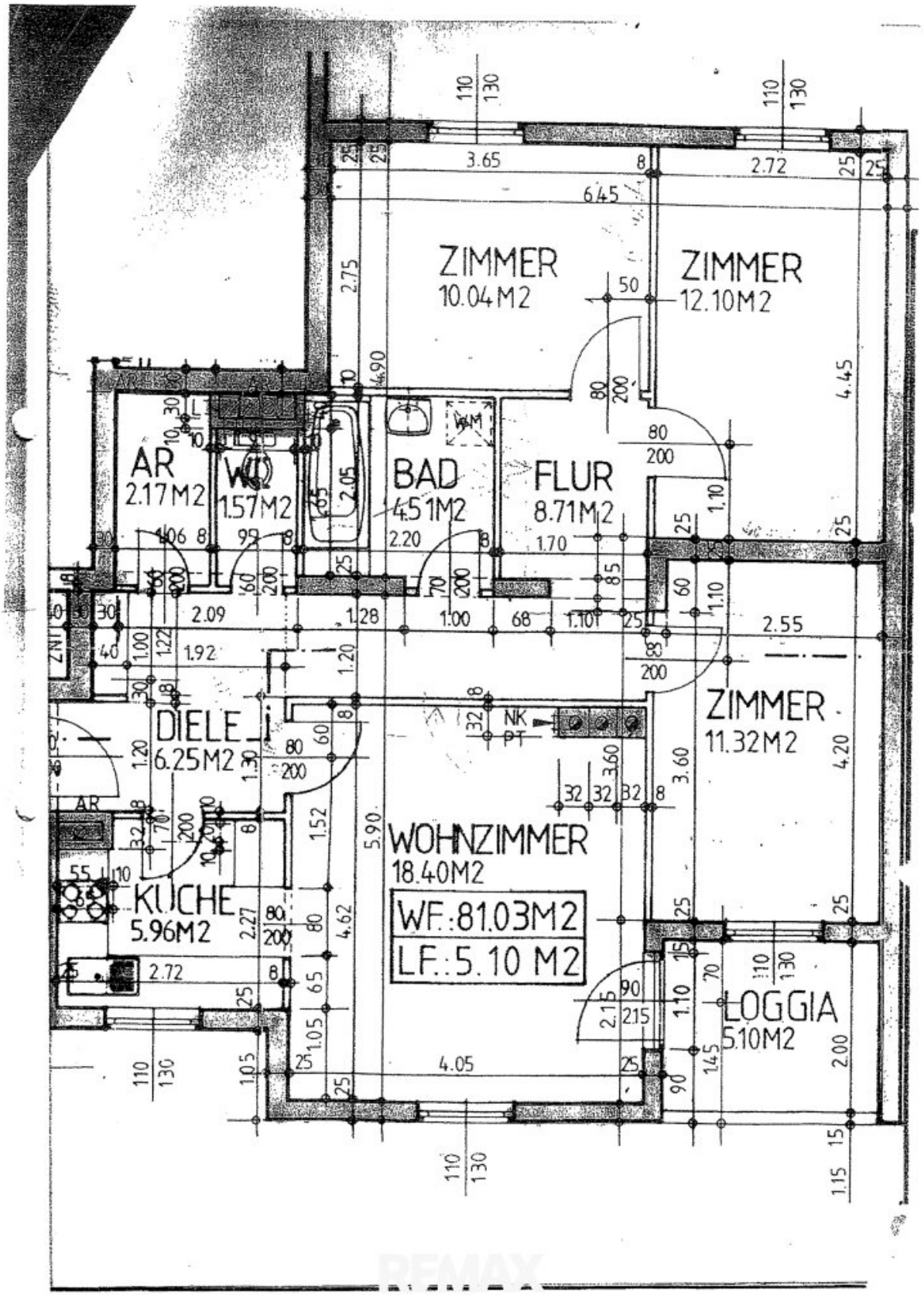

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


ZIMMER
10.04M2
ZIMMER
12.10M2
AR
2.17M2
WC
1.57M2
BAD
4.51M2
FLUR
8.71M2
ZIMMER
11.32M2
DIELE
6.25M2
KÜCHE
5.96M2
WOHNZIMMER
18.40M2
WF.:81.03M2
LF.:5.10 M2
LOGGIA
5.10M2
NK
3.65
2.72
6.45
4.90
4.45
2.09
1.28
1.00
2.55
1.92
1.20
3.60
4.20
5.90
4.62
2.27
4.05
2.00

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Blumau-Neurißhof, Niederösterreich! Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung im 2. Stock bietet auf großzügigen 81,03 m² Wohnfläche ein komfortables und gepflegtes Ambiente, das Sie begeistern wird.

Der durchdachte Grundriss schafft eine einladende Atmosphäre, in der sich die ganze Familie wohlfühlen kann. Die Wohnung besticht durch eine gelungene Kombination aus modernen Fliesen- und warmen Parkettböden, die jedem Raum eine besondere Note verleihen. Die integrierte Einbauküche ist ideal für Hobbyköche und sorgt für eine praktische und stilvolle Zubereitung Ihrer Mahlzeiten.

Genießen Sie entspannte Stunden in Ihrem Badezimmer mit Badewanne, perfekt für erholsame Momente nach einem langen Tag. Für wohlige Wärme an kühlen Tagen sorgt der Heizofen, der ein behagliches Raumklima garantiert. Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss ermöglichen Ihnen vielfältige Unterhaltungsmöglichkeiten direkt in Ihrem neuen Zuhause.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die gemütliche Loggia – ideal für eine Tasse Kaffee am Morgen oder zum entspannten Ausklang des Tages. Zusätzlich steht Ihnen ein Stellplatz zur Verfügung, der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart.

Diese gepflegte Wohnung ist die perfekte Kombination aus komfortablem Wohnen, praktischer Ausstattung und attraktiver Lage – und das zu einem äußerst fairen Kaufpreis von 189.000,00 €. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um ein Zuhause zu finden, in dem Sie sich rundum wohlfühlen können.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser charmanten Immobilie begeistern! Ihr neues Leben in Blumau-Neurißhof wartet auf Sie.

Aufteilung:

- Diele
- Abstellraum
- Küche
- WC
- Badezimmer
- Wohnzimmer

- 3 Zimmer

- Loggia

Ausstattung:

- Infrarotheizung

- Kamin

- Loggia

- Parkplatz im Eigentum

- Küche inkl. Geräte

- Innenliegender Sonnenschutz

- Parkett, Fliesen

- Kunststofffenster

Kaufpreis: € 189.000,--

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.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <9.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <3.500m
Universität <9.500m
Höhere Schule <9.500m

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

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <6.500m
Flughafen <6.000m
Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap