Optimal aufgeteilte 2 Zimmer Balkonwohnung in Ebergassing inkl. Neuer Küche mit Geräten und erneuerter Vaillant Therme



Objektnummer: 5387/9145

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2435 Ebergassing
Baujahr:	1972
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,80 m²
Nutzfläche:	76,00 m²
Gesamtfläche:	76,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	109,14 €
USt.:	10,91 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Daniloglu

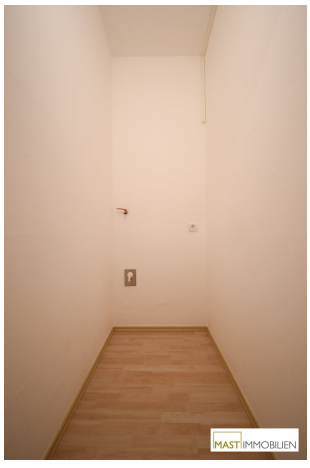
MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien







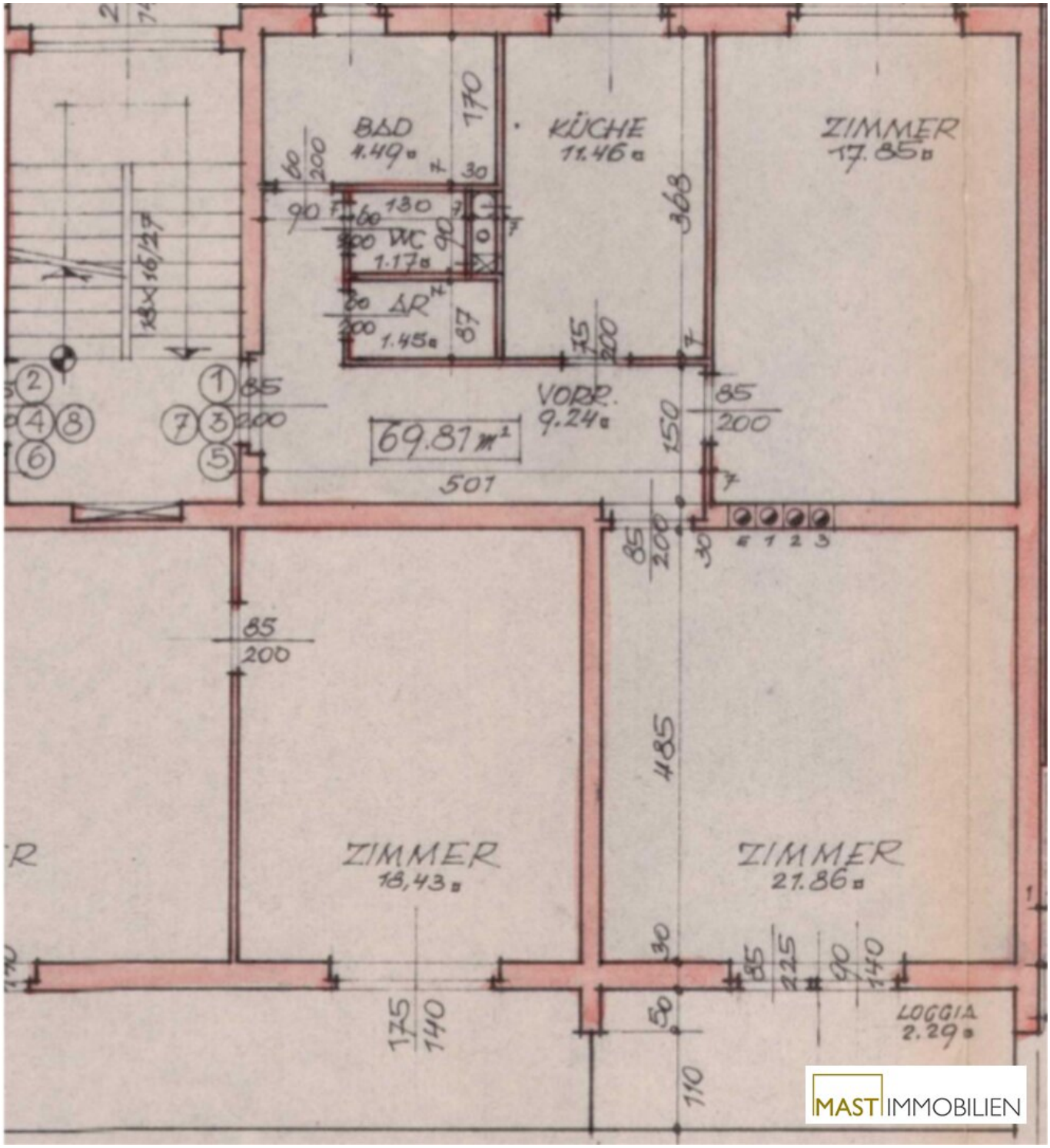







MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


BAD
4.49 m²
170
60
200
30
KÜCHE
11.46 m²
ZIMMER
17.85 m²
363
90
60
130
WC
1.17 m²
90
10
AR
1.45 m²
87
75
200
18 x 16/27
85
200
VORR.
9.24 m²
69.87 m²
150
501
85
200
30
85
200
485
ZIMMER
18,43 m²
ZIMMER
21.86 m²
30
85
225
90
140
175
140
50
110
LOGGIA
2.29 m²
MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine sanierte 2 - Zimmer Wohnung inkl. Loggia direkt in Ebergassing.

Die Liegenschaft befindet sich in der Gramatneusiedler Straße 8 und ist technisch als auch optisch in einem sehr gut erhaltenen Zustand.

Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

* *Sanierung der Liegenschaft*

* *Kunststofffenster*

* *Vollwärmeschutz*

* Neue Küche inkl. Geräte

* Neue Therme der Firma VAILLANT

* Sanierung der Wohnung (Details im Text)

* Großzügige Freifläche in Ruhelage

* XXL Kellerabteil

Raumaufteilung:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein großzügiges Vorzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe, sämtliche Räume sind separat vom Vorraum aus begehbar. Der Abstellraum verfügt über einen WM-Anschluss und bietet auch ausreichend Platz für unsichtbare Gegenstände. Das Badezimmer wurde mit einer neuen Dusche & Waschbecken ausgestattet. Das separat begehbare WC ist nicht saniert da es in einem gepflegten Zustand ist. Die Küche wurde erst vor ca. 2-3 Jahren verbaut, die Warmwasser & Heizungsversorgung erfolgt über eine neue "VAILLANT" Therme und wurde seitens der Mieter jährlich gewartet. Wie auf dem Plan ersichtlich, sehen Sie dass das Schlafzimmer mit einer Fläche von knapp 18 m² sehr groß geschnitten ist. Das Wohnzimmer ist ebenfalls sehr geräumig und verfügt über eine Fläche von ca. 22 m² und bietet direkten Zugang auf die südlich ausgerichtete Freifläche (Loggia).

- Vorzimmer

- Wohnzimmer mit Freiflächenzugang

- Loggia

- Schlafzimmer

- Badezimmer

- sep. WC

- Abstellraum

- Küche

(Küche beinhaltet: Geschirrspüler, Herd, Kochfeld & Kühlschrank)

Sanierungsumfang:

+ Netzen, Spachteln & Ausmalen der gesamten Wohnung

+ Einbau einer neuen Küche inkl. Geräte

+ Erneuerung der Fliesen im Bad

+ Einbau einer neuen Dusche & Waschbecken im Bad

+ Einbau einer neuen VAILLANT Therme

Infrastruktur:

Als nächster Nahversorger steht Ihnen eine **Billa** Filiale auf der **Himberger Straße 40** zur Verfügung. Auch kinderfreundlich gibt es ein paar Gehminuten entfernt einen Kinderspielplatz. Der Bahnhof "GRAMATNEUSIEDL" ist knapp 2,5 km entfernt und befördert sie binnen 15min am Wiener Hauptbahnhof.

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%

- Eintragungsgebühr: 1,1%

- KV Errichtung: ca. 1,5% zzg. MwSt.

- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.

Es wird auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zwischen Abgeber & Immobilienmakler hingewiesen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <9.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap