Beim alten Rathaus! Loggia, möbliert… einfach Vermieten oder Einziehen!



Ausblick

Objektnummer: 20038

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	1958
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,76 m²
Nutzfläche:	58,76 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	136,13 €
USt.:	13,61 €

Provisionsangabe:

7.920,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Johannes Bieber

Bieber Immobilien GmbH
Feldgasse 1, Haus B
2486 Pottendorf

H +43 699 15 24 3237
F +43 720 88 13 76

Gerne stehe ich Ihnen f



gstermin zur Verfügung.



BIEBER& SOHN
IN SACHEN IMMOBILIEN









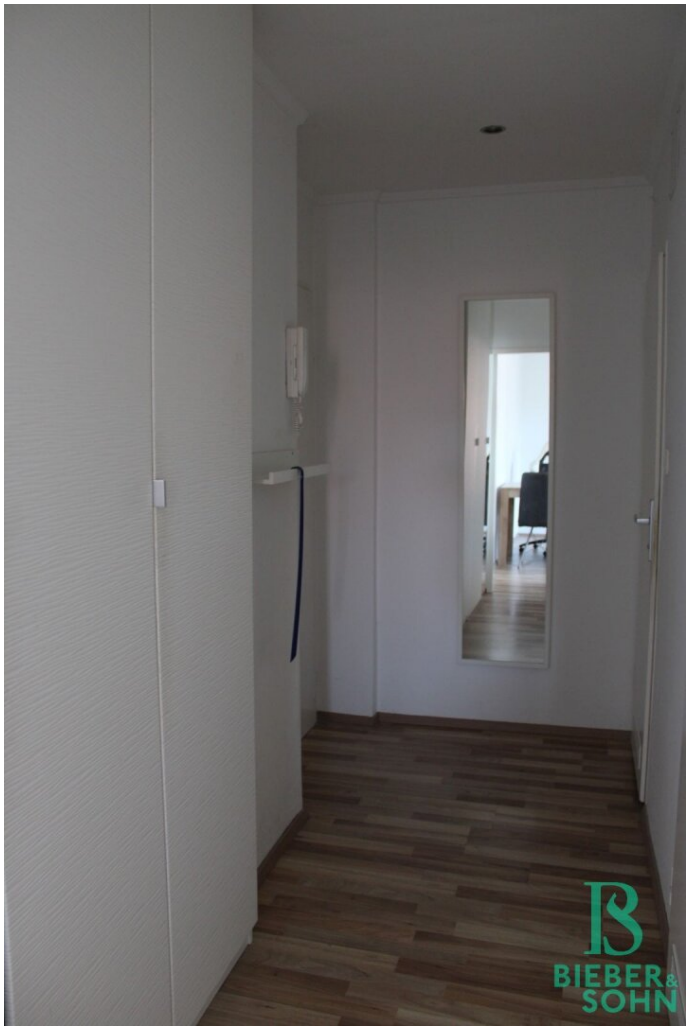






BIEBER&
SOHN
IN SACHEN
IMMOBILIEN



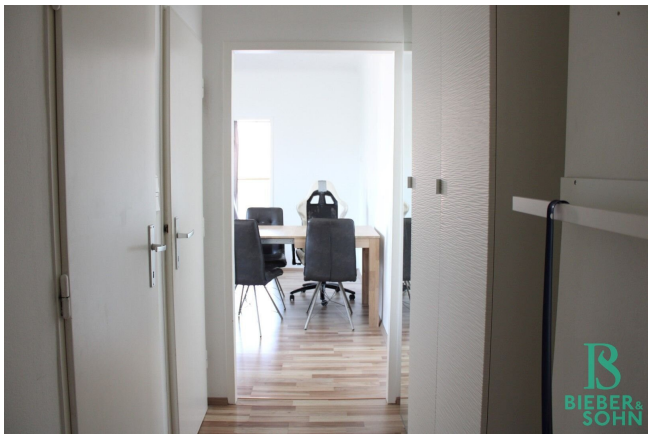












BIEBER & SOHN

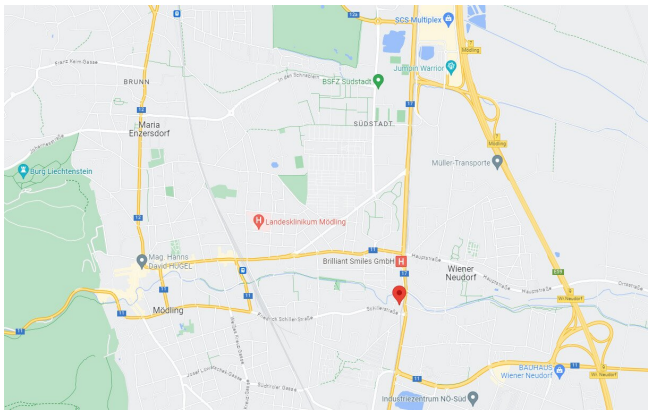
IN SACHEN IMMOBILIEN

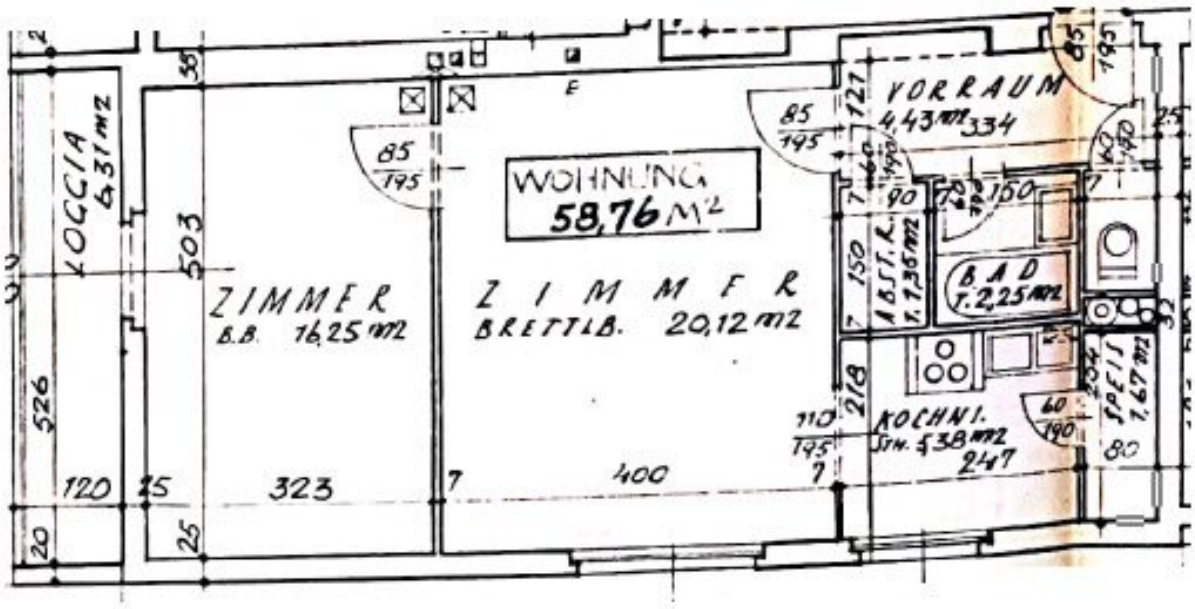









SCS-Multiplex
Jump'n Warrior
BSFZ Südstadt
BRUNN
Maria Enzersdorf
SÜDSTADT
Müller-Transporte
Burg Liechtenstein
Landesklinikum Mödling
Brilliant Smiles GmbH
Wiener Neudorf
Mödling
BAUHAUS Wiener Neudorf


LOGGIA
4,31 m2
526
120
25
323
503
ZIMMER
B.B. 16,25 m2
WOHNUNG
58,76 m2
ZIMMER
BRETTLB. 20,12 m2
400
VORRAUM
4,43 m2
334
B.A.D
T. 2,25 m2
KOCHNI.
Sitz. 5,38 m2
247
SPÜLT
1,47 m2
80
60
190
110
195
218
150
90
85
195
127
40
25

Objektbeschreibung

Beim alten Rathaus in Wiener Neudorf, befindet sich in einem 1958 erbauten und 2010 renovierten Wohnhaus, im ersten Stock ohne Lift, diese wunderbare und möblierte, ca. 60 m² große 2 Zimmer Wohnung mit Loggia. Von einer hochwertigen DAN-Küche samt Markengeräte, Waschmaschine, Kästen, Sofa und Bett ist alles vorhanden.

Aktuell ist die Wohnung noch befristet bis Ende 2028 gut vermietet, sodass anschließend eine Weitervermietung per Verlängerung, eine Neuvermietung oder ein eigenes Wohnen möglich ist.

Vom geräumigen Vorraum aus ist ein WC, das Bad mit Wanne, ein Abstellraum mit Waschmaschine und das großzügige Wohnzimmer zu erreichen. Das ca. 20 m² große Wohnzimmer bietet optimalen Platz für einen separaten Essbereich an aber auch in der großen, modernen und hochwertigen Küche ist ein separater Essplatz vorhanden. Die Küche und das ca. 16 m² große Schlafzimmer mit Ausgang auf die ca. 6 m² große Loggia, mit Blick auf das alte Rathaus, sind vom Wohnzimmer aus zu begehen.

Moderne Laminatböden, klassische Verfliesung, 3-Fach-Isolierglas-Fenster mit Innenjalousien, große DAN-Küche mit Markengeräten, hochwertige Möblierung wie Sofa, Kleiderschrank, Garderobenschrank, Esstisch,... Bosch Waschmaschine, moderner Waschtisch mit Unterkasten und Allibert, Badewanne, moderne Deckenspots, Gegensprechanlage und vieles Weitere sind die Ausstattungsmerkmale dieser Wohnung.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung.

Die Lage spricht für sich! Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, die öffentliche Verkehrsanbindung, die Anbindung an die Autobahn und alles Andere… besser geht es kaum noch!

Koffer packen, einziehen und fertig! Wohnen einmal ganz einfach!

Instandhaltungsfonds: ca. 37.700,00 EUR

Instandhaltungsrücklage: 95,87 EUR

Betriebskosten (netto): 136,13 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 13,61 EUR

Betriebskosten (gesamt): 245,61 EUR

Kaufpreis: 220.000,00 EUR

Provision: 7.920,00 EUR inkl. 20% USt.

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigung und Stempelgebühren.