"Ideal geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia"

WZ_1_1

Objektnummer: 1626_26537

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	ca. 1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	77,22 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	249.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Ing. Robert Ras

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

H +43 699/174 25 111
F +43 1/2644185

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

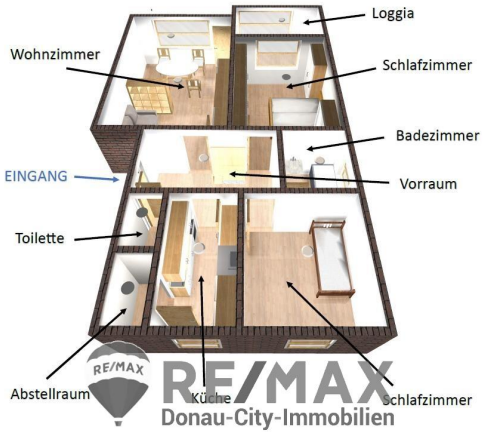
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
Donau City Immobilien


Loggia
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Badezimmer
EINGANG
Vorraum
Toilette
Abstellraum
Küche
Schlafzimmer
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ
RE/MAX Premiumschutz in den ersten 3 Monaten PRÄMIENFREI*
Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen
zu Ihrer Haushalts-/Eigenheimversicherung
RE/MAX
Donau-City-Immobilien
GENERALI

Objektbeschreibung

"Ideal geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia"

Im der Nähe zur Wiener Stadtgrenze gelangt diese gepflegte ca. 77,22m² große, teilmöblierte Eigentumswohnung inkl. verglaster ca. 6,18m² großen Loggia zum Verkauf!
Dieses Mehrparteienhaus wurde ca. 1980 errichtet und im Jahr 2012 saniert (Thermo-Fassade, Dach, Fenster und Einleitung der Fernwärme für Heizung und Warmwasser). Das Sanierungs-Darlehn beim Land Niederösterreich läuft noch bis zum 01.06.2037 und ist in der Betriebskostenabrechnung bereits inkludiert.

Die Wohnung verfügt über ein 10,62m² großes Vorzimmer, eine Toilette mit 1,3m², eine 7,7m² große vollausgestattete Küche mit angrenzenden 1,53m² großen Abstellraum, einem 10,61m² großen Kinderzimmer/Büro, einem 4,4m² großen Badezimmer mit Badewanne, einem 16,07m² großen Schlafzimmer mit Blick auf die Loggia, sowie einem 24,99m² großen, südlich ausgerichteten Wohnzimmer mit Ausgang auf die 6,18m² große Loggia.

Die offene Wohnbauförderung (ca. 78 € pro Monat – Laufzeit bis ca. 01.10.2026) wird bei vollem Kaufpreis von den Verkäufern ausbezahlt.
Ein PKW-Stellplatz vor dem Haus kann optional um ca. 80€/Monat angemietet werden (ohne Gewährleistung).

Entfernungen:
…. ca. 80 - 500m Apotheke, Post, Kinderbetreuung, Bus (214), Gastronomie
…. ca. 720 bis 1,2km Nahversorger, Bank, Schule, Arzt, Badner-Bahn
…. ca. 1,8km Schnellbahn

Der Richtpreis NUR € 249.000,--
Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 37.500,--/monatlich € 1.063,--
***)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!**

!!! So eine Gelegenheit bietet sich nicht oft, daher schnell zuschlagen und einen Besichtigungstermin vereinbaren!!!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	33.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B