Balkonwohnung mit Klimaanlage - Tiefgaragenstellplatz inklusive!

A0206242.jpg

Objektnummer: 3479_1508

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	ca. 2001
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	35,41 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 98,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	220.000,00 €

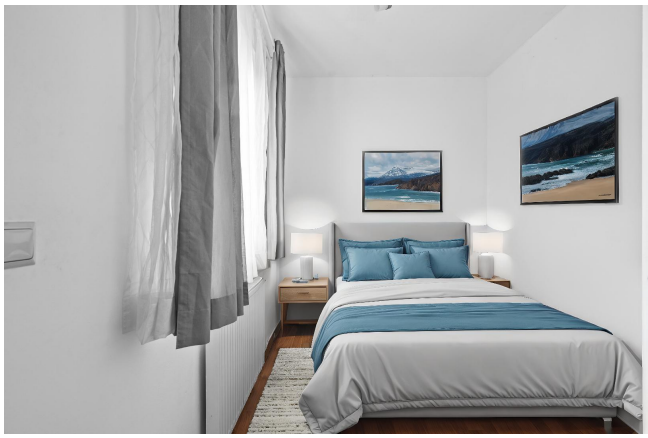
Provisionsangabe:

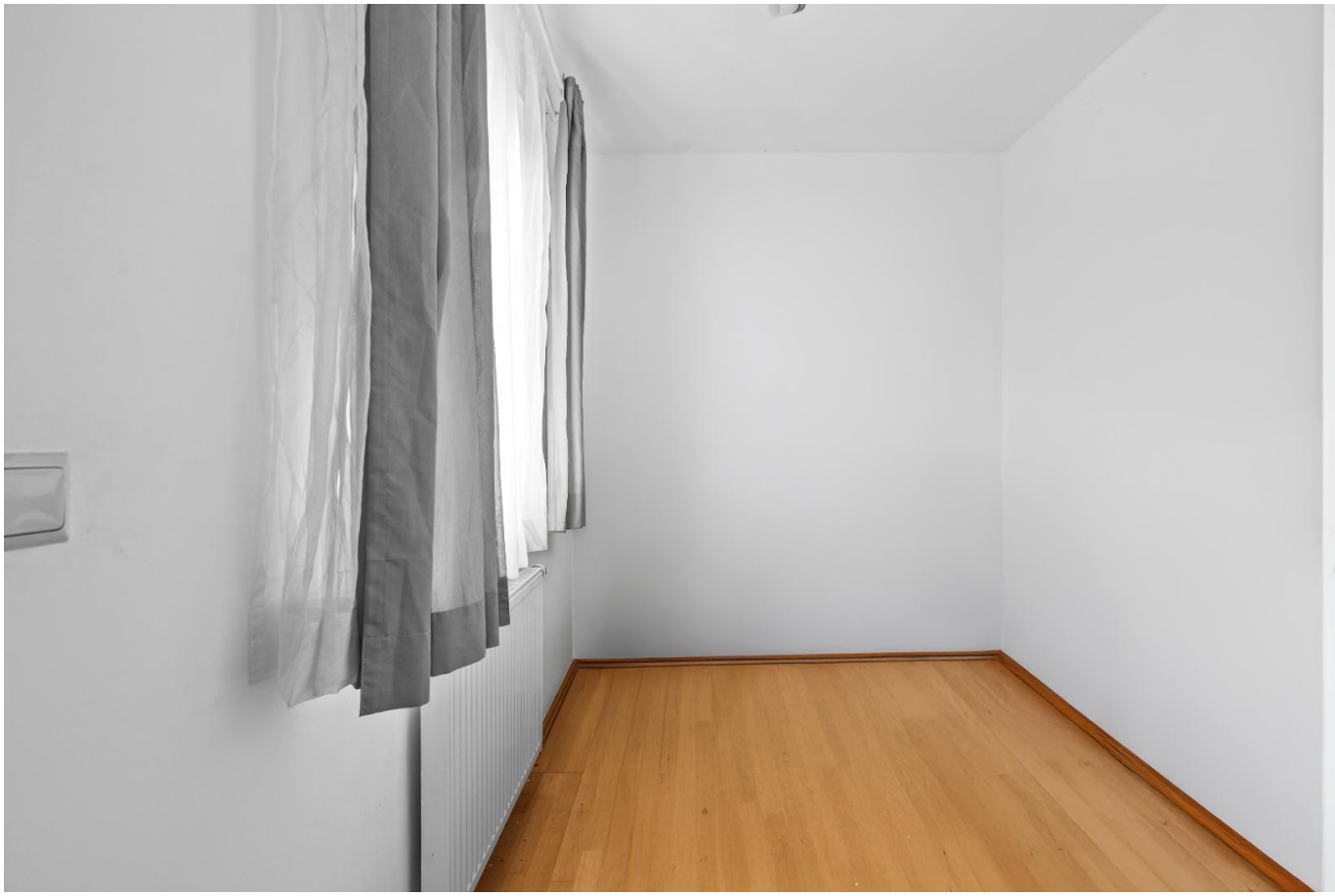
3.00 %

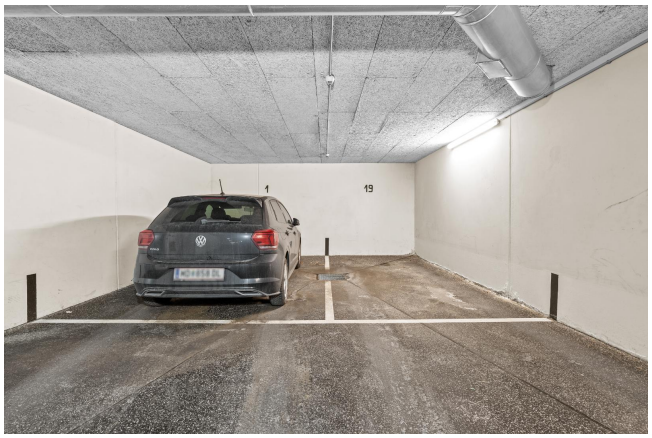
Ihr Ansprechpartner

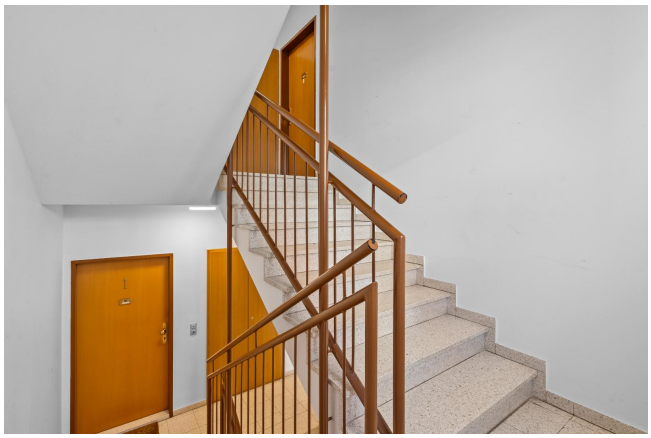
Mag. Bernhard Jakob

RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien






1
19



AUSGANG

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2351 Wiener Neudorf, Niederösterreich!

Diese charmante Wohnung in der ersten Etage (ohne Lift) bietet Ihnen auf 35,41 m² alles, was Sie für ein modernes und komfortables Leben benötigen.

Bereits beim Betreten der Wohnung werden Sie von der hellen und freundlichen Atmosphäre empfangen. Die offene Wohnküche ist der perfekte Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zu kreieren und gesellige Abende mit Freunden und Familie zu verbringen. Die elegante Ausstattung mit Fliesen und Parkett sorgt für ein stilvolles Ambiente, während die Klimaanlage auch an heißen Sommertagen für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer – hier ist alles möglich! Der Nordbalkon lädt dazu ein, frische Luft zu schnappen und entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Das Bad ist mit Dusche, Waschmaschinenanschluß und WC komplett ausgestattet. Alle Fenster verfügen über Rolläden. Das 7m² große Kellerabteil ist direkt vom Stiegenhaus aus zu begehen und ist durch eine Ganzmetalltüre verschlossen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Stellplatz in der Tiefgarage, der Ihnen nicht nur Komfort, sondern auch Sicherheit für Ihr Fahrzeug bietet.

Wohnzimmer: 18,95m²; Klimaanlage

Küche: 2,52m²

Schlafzimmer: 5,81m²

Bad mit Dusche/WC/Waschmaschinenanschluß: 4,58m²

Abstellraum: 1,1m²

Balkon: 8,93m²

Keller: 7,00m² mit Stromanschluß

Stellplatz: Tiefgarage

Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und bietet Ihnen die Freiheit, flexibel zu sein.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt. Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind nur wenige Minuten entfernt. So können Sie Ihren Alltag bequem gestalten und profitieren von einer hervorragenden Infrastruktur.

Diese Wohnung ist ein wahres Juwel und bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Lebensqualität und modernen Annehmlichkeiten.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Anfragen:
Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Weiters weisen wir auf ein wirtschaftliches bzw. persönliches Naheverhältnis zum Abgeber hin.

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbuchseintragung
3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebeda 98.5 kWh/(m²a)
rf:
Klasse Heizwär C
mebedarf:
Faktor Gesamte 1.48
nergieeffizienz:
Klasse Faktor G C
esamtenergieeffi
zienz: