

**Moderne 3-Zimmerwohnung mit Gartenanteil (86m²) und
Zugang zu Schwimmteich wartet auf Sie!**



1

Objektnummer: O2100164983
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2018
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	81,00 m ²
Gesamtfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	86,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,53
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

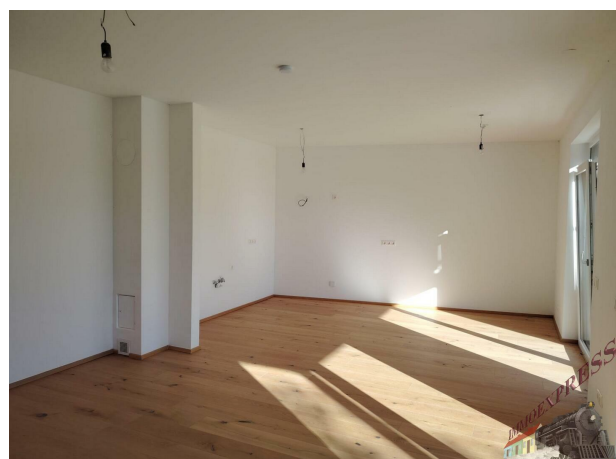
3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

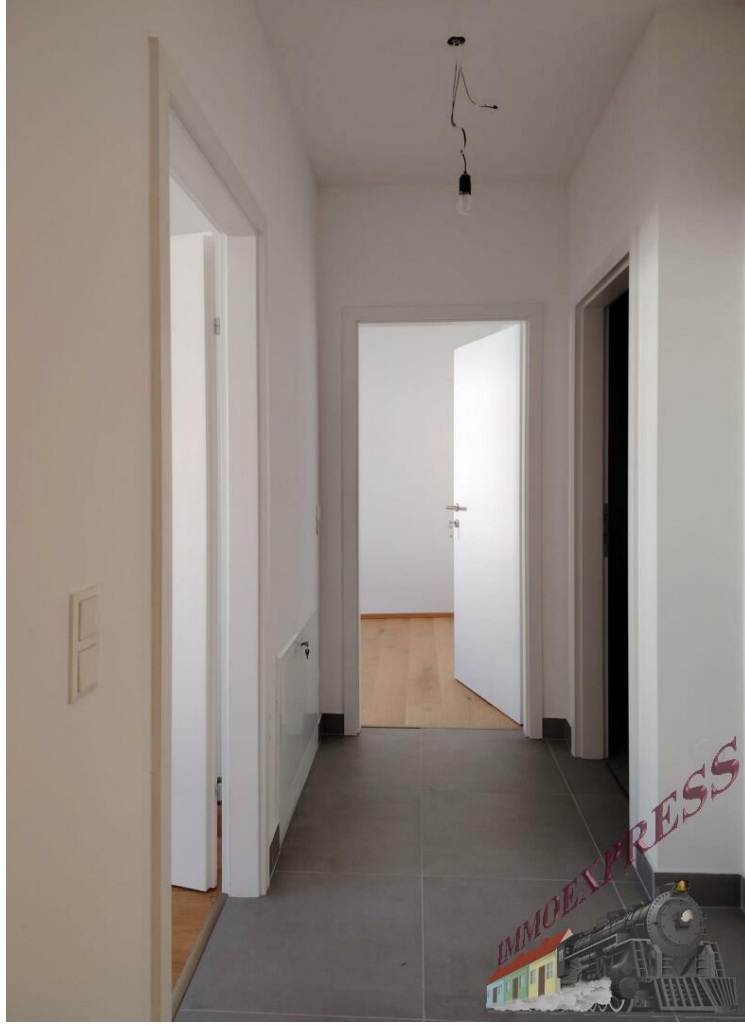
Ihr Ansprechpartner

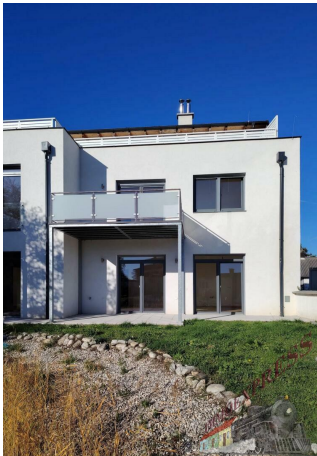


Helmut Schuster

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4







Objektbeschreibung

Sie suchen in Wiener Neustadt eine moderne 3 Zimmerwohnung mit eigenem Gartenanteil? Willkommen bei diesem Wohnhaus in ruhiger Lage, im Grüngürtel von Wiener Neustadt im Norden gelegen.

Diese 81m² Wohnung befindet sich im Erdgeschoß eines Neubaus (ca. BJ2018). Im Haus befinden sich aufgeteilt auf 2 Stockwerke in Summe 4 Wohnungen. Am Dachgeschoß befinden sich die Abstellräume, Technikraum und eine riesige Terrasse, von der man einen wunderbaren Fernblick hat.

Das Grundstück selbst unterteilt sich auf 2 Gartenanteile die den Wohnungen im Erdgeschoß zugeteilt sind und 2 weiteren Allgemeinflächen. Vor dem Haus befinden sich 4 PKW-Stellplätze, hinter dem Haus befindet sich der kleine Schwimmteich.

Basisdaten Eigentumswohnung Top2:

ca. 81m² Wohnfläche,
ca. 20m² Terrasse,
ca. 86m² Gartenanteil
ca. 4m² Stauraum/Lagerfläche im DG,
1 Parkplatz auf dem hauseigenen Grundstück

Raumaufteilung:

- Vorraum
- extra WC
- Bad mit bodenebener Dusche und Wanne (ca. 8m²)
- Zimmer (ca. 12m²)
- Zimmer (ca. 12,5m²)
- große Wohnküche ca. (34m²) - alle Anschlüsse für den Küchenteil vorhanden
- Abstellraum

Die Wohnung ist mit Parkettböden ausgelegt und verfügt über Kunststoffenster mit 3-fach Verglasung mit Außenjalousien (elektrisch). Von der großen Wohnküche erreicht man die östlich ausgerichtete Terrasse und von dort den kleinen Schwimmteich. Die Wohnung wird über Fußbodenheizung beheizt (Wärmepumpe).

Achtung: am Haus werden noch Sanierungsarbeiten und Adaptierungen durchgeführt.

Umgebung:

ruhige Siedlungslage nahe Steinabrückl, A2-Knotenpunkt Wöllersdorf ca. 3km entfernt. Das Zentrum von Wiener Neustadt ist in ca.15 Fahrminuten erreichbar. Der Bahnhof Theresienfeld ist ca. 3,5km entfernt.

Nebenkosten bei Kauf einer Immobilie:

Grunderwerbsteuer: 3,5 % vom Kaufpreis
Eintragung ins Grundbuch: 1,1 % vom Kaufpreis
Notar für Kaufvertrag: ca. 1,5 - 2 % vom Kaufpreis
Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Für Fragen und Besichtigungswunsch steht Ihnen Hr. DI(FH) Schuster unter der Telefonnummer +43 676 3791738 gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.