

**Erstbezug nach Sanierung in Schrems: zentrumsnahe 2
Zimmer Wohnung mit separater Küche und Loggia &
KFZ-Stellplatz**



Objektnummer: 25695

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gazeile
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3943 Schrems
Baujahr:	1970
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,58 m ²
Nutzfläche:	60,58 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 89,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	95.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	1.568,17 €
Betriebskosten:	129,93 €
Heizkosten:	96,63 €
USt.:	30,09 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Renner

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

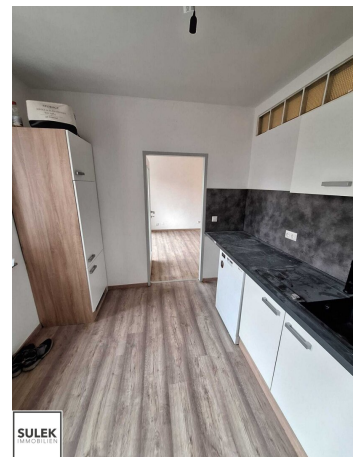
Fasangasse 30/10
1030 Wien

T +43 660 125 52 42

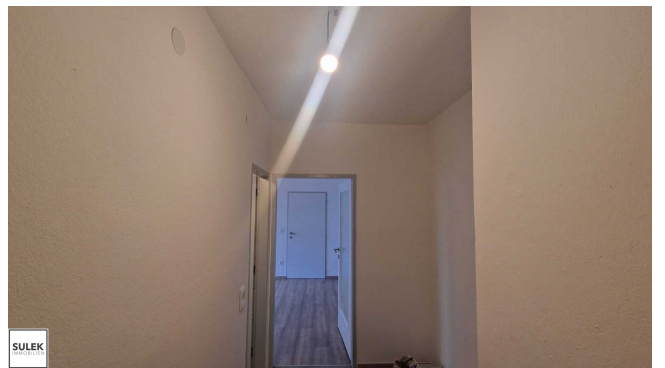
Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

gungstermin zur

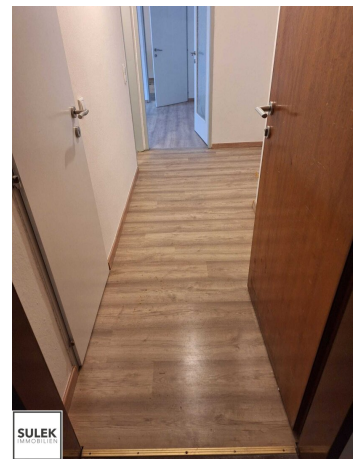




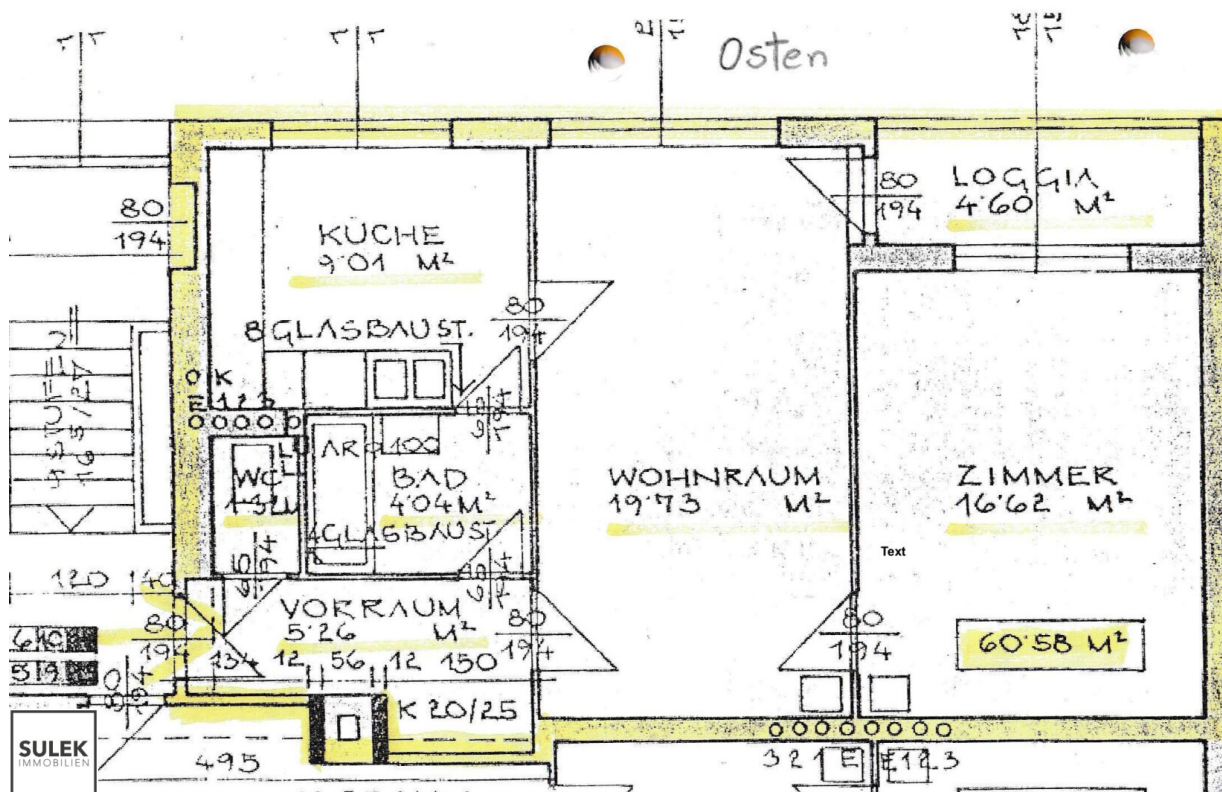












Objektbeschreibung

Werte InteressentInnen!

Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um Übermittlung mehrerer, konkreter Terminvorschläge Ihrerseits.

Herzlichen Dank!

Die Wohnung.

Zum Kauf gelangt hier eine Erstbezugswohnung nach Sanierung im Erdgeschoss (Hochparterre) eines gepflegten, sanierten Neubaus aus dem Jahr 1970. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Nach abgeschlossener, umfassender Sanierung (neu: Wasserleitungen und Anschlüsse, Elektrokreise und -schalter, Fensterbänke, Balkontür, Einbauküche, Fliesen in Bad und WC, ...) ist die Wohnung nun für die weitere Eigennutzung bzw. Vermietung bestens geeignet.

Über den Vorraum dieser Neubauwohnung erreichen Sie das separate WC, den praktischen Abstellraum, das Badezimmer mit Badewanne und den rd. 20m² großen Wohnraum. Über das Wohnzimmer ist die separate Küche mit Einbauküche, das rd. 17m² große Schlafzimmer und die verglaste Loggia erreichbar. Die Wohnung ist ostseitig ausgerichtet.

Geheizt wird mittels Fernwärme. Sie finden die aktuellen Kosten für Heizung und Warmwasser in der Kostenübersicht.

Das Haus wurde bereits thermisch saniert und befindet sich in einem guten Zustand. Ein Kellerabteil und ein Stellplatz im Freien sind der Wohnung zugeordnet.

Stand der Rücklage per Nov.2024: € 25.135,85

Die Lage.

Die Wohnung befindet sich im Zentrum von Schrems und ist nur 3 Gehminuten vom Hauptplatz entfernt. Dort finden Sie unter anderem eine Apotheke, Bankfiliale, Gasthäuser, Supermärkte (Billa, Hofer, Lidl) und eine Tankstelle vor.

Im Sommer lädt das nahegelegene Moorbäd (5 Gehminuten) zum Entspannen und Verweilen ein.

Verkehrsanbindung.

Mit dem Auto befinden Sie sich schnell (3 Fahrminuten) beim Verkehrsknotenpunkt Waldviertler Straße / Gmünder Straße. Der Busbahnhof befindet sich 700m entfernt (10 Gehminuten). Hier halten die Buslinien 726, 741, 742, 749, 751, 775 und bringen Sie z.B. nach Gmünd, Waidhofen / Thaya, Zwettl, ...

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge. Vielen Dank!

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass unser Unternehmen keine Reisekosten übernimmt, die im Zusammenhang mit der Besichtigung von Immobilien anfallen. Alle anfallenden Kosten für Anreise, Unterkunft und Verpflegung müssen von den Interessenten selbst getragen werden. Des Weiteren übernehmen wir keine Haftung für Kosten, die durch kurzfristige Stornierungen oder Änderungen von Besichtigungsterminen entstehen können. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <8.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap