

**Generalsanierte Wohnung im traumhaften Payerbach -
69m², 2-3 Zimmer, Loggia, Keller und freie Parkplätze!**



Objektnummer: 960/71453

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2650 Payerbach
Baujahr:	1978
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Nutzfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 87,21 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,46
Kaufpreis:	140.000,00 €
Betriebskosten:	129,75 €
USt.:	12,98 €
Provisionsangabe:	

5.040,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Vanek

Region NÖ Süd und Burgenland















Skizze

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich in einem **sanierten Neubau** aus dem Jahre **1980** und liegt im 1. Regelgeschoß ohne Lift, blickt **ost- und westseitig** ins Grüne, mit ein bisschen **Ausblick auf die Rax**.

Mit **65m²** Wohnnutzfläche sowie weiteren **3,90m² Loggia** nach **Westen** ausgerichtet, besticht die Wohnung durch eine ansprechende **Sanierung** vor ca. 6-7 Jahren. Dabei wurden die Böden gemacht, Elektro- und Wasser, Bad/WC, komplette Küche, und neue Innentüren. 2021 wurde auch die letzte Seite des Gebäudes wärmegeklämt.

Ausgestattet mit **Elektro-Radiatoren**, einem **Boiler** zur Warmwasseraufbereitung sowie **Kunststoff-Fenster** mit **Innenjalousien**, bietet die Wohnung eine **schöne Lage** und ein sehr **freundliches Ambiente** mit Wohlühlcharakter.

Zur Nutzung gehört ein trockenes, **9m²** großes **Kellerabteil** und ein **Parkplatz** auf der Liegenschaft zur freien Wahl.

Das Wohnzimmer wurde durch eine **Rigips-Wand** unterteilt in Esszimmer und Schlafzimmer, kann aber **jederzeit** wieder zu einem Raum geöffnet werden.

Ein **Kaminanschluss** ist möglich!

Küche und **Bad** bleiben möbliert.

Im Ort direkt gibt es einen Kiosk, einen Greißler, sowie frisches Gemüse und einen Fleischhauer, zum Billa/Spar sind es 30min zu Fuß, viele Rad- und Wanderwege sowie kulinarische Köstlichkeiten warten schon auf Sie.

Die **Wohnung kann auch günstiger**, mit einem 5 jährigen Wohnrecht erworben werden! Dabei bezahlt die Verkäuferin weiterhin die BK-Vorschreibung und den Verbrauch.

Kaufpreis bei 5-jährigen Wohnrecht: EUR 110.000,-

Kaufpreis ohne Wohnrecht: EUR 140.000,-

Betriebskosten: EUR 216,01 inkl. USt. und Rücklage.

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung oder eine Veranlagung?**

Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine

individuelle Beratung bei der **Erste Bank und Sparkasse** in Ihrer Region.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap