

**3 Zimmer Wohnung (74m²) ideal für eine Kleinfamilie -
auch für Anleger geeignet!**



2 Küche_Top5

Objektnummer: O2100165848
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1963
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	74,00 m ²
Gesamtfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	163.000,00 €
Betriebskosten:	220,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Helmut Schuster

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 676 37 91 738
F +43 (1) 688 02 74







Objektbeschreibung

Diese ca. 74m² große und teilmöblierte Wohnung liegt sehr nahe dem Wasserturm in Wr. Neustadt. Zum Bahnhof in Wiener Neustadt sind es ca. 900m. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines Mehrparteienhauses BJ ca. 1963. Die Sanierung der Wohnung wurde vor ca. 5 Jahren abgeschlossen.

Die Wohnung mit ihren 3 Zimmern, Bad und extra WC gliedert sich wie folgt:

1 helles und geräumiges Schlafzimmer (ca.22m²)

1 Zimmer (ca.18m²)

1 Vorraum mit ca. 5m²

1 mit allen Küchengeräten ausgestattete Küche

1 an die Küche angrenzendes Wohn/Esszimmer mit ca. 18m²

1 Bad mit moderner Dusche, Waschbecken, 1 getrenntes WC

Beheizt wird die Wohnung mittels Gaszentralheizung und Radiatoren in den Räumen, die 3 Zimmer sind mit Parkett ausgestattet. Fliesen im Bad, WC.

Ein Kellerabteil mit ca. 4m² rundet das Angebot ab. Das Objekt ist aktuell vermietet.

In der Schul-und Kulturstadt Wiener Neustadt stehen Ihnen alle Dinge für das tägliche Leben in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

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 oder Besichtigungswünsche steht Ihnen Herr Schuster unter 0676/ 379 17 38 gerne zur Verfügung.

Rechtlicher Hinweis: Wir weisen auf die Doppelmaklertätigkeit hin. Nähere Auskünfte auf Anfrage gerne.

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.