

Sonnendurchflutete Eigentumswohnung im Herzen von Pottendorf!



Wohnzimmer

Objektnummer: O2100165998
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	1989
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Gesamtfläche:	85,00 m ²
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	225,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Cornelia Langer

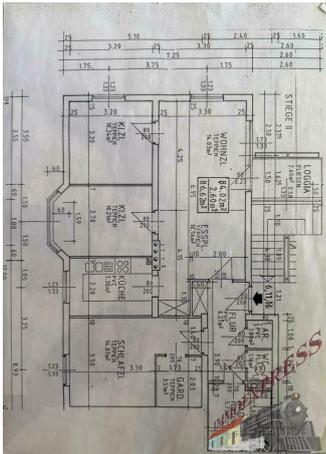
Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien











Objektbeschreibung

Wunderschöne Eigentumswohnung, mit Loggia und Fernblick!

Die Wohnung liegt im 3. Stock. Sie ist sehr hell und freundlich, Dank der Vielzahl an Fenster. Ein wunderschön begrünter Innenhof geleitet zu der betreffenden Stiege. Auch der Ausblick von der Loggia, bzw. von den Fenstern, ist weit und grün.

Sie betreten die Wohnung im Vorraum, welcher zum Badezimmer, zur Toilette, einer Abstellkammer, zum Schlafzimmer und zum Wohnzimmer, führt. Das Schlafzimmer wartet mit einem beleuchteten Schrankraum auf.

Betreten Sie das Wohnzimmer, so gelangen Sie von da aus auf die Loggia, in die 2 weiteren Zimmer und zur Küche. Eines der beiden Zimmer wurde bisher als Esszimmer genutzt. Sofern Sie nicht beide Schlafzimmer benötigen, würde sich dies auch weiterhin gut anbieten.

Selbstverständlich wäre es aber auch problemlos möglich, diesen Raum in ein 3. Schlafzimmer umzukehren.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich derzeit auf 250€ (inkl. Ust. und Reparaturrücklagen).

Lt. Eigentümerin ist der Bau eines Aufzugs geplant. Was den Wert der Wohnung natürlich um einiges anheben wird. Es wäre also auch für Anleger eine gute Gelegenheit.

Dieses Angebot wird mit einem Kellerabteil und einem PKW-Stellplatz abgerundet.

Pottendorf ist ein wunderschöner Ort und zählt zu den Bezirken Badens. Eine top ausgebaute Infrastruktur, steht Ihnen hier zur Verfügung. Der Neufelder See ist nur wenige Autominuten entfernt und es gibt sogar, neben dem Penny, dem Bipa und dem Eurospar, einen Billa plus im Ort.

Ich würde mich freuen, Ihnen diese freundliche, lichtdurchflutete Wohnung, zeigen zu dürfen. Bitte kontaktieren Sie mich hierfür einfach.

Bei dem angegebenen Preis von 179.000€ handelt es sich um einen Richtpreis, welcher nach oben oder unten variieren kann. Vorbehaltlich der Annahme durch den Verkäufer.

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

(1,1% Eintragungsgebühr)

3,0% + 20% USt. Maklerprovision

1,5% + 20% USt. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter der Immo-Express.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Fr. Cornelia Langer unter 0664 23 30 115 oder c.langer@immo.express 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.