

## **Gemütliche Wohnung mit moderner Küche - TOP 5 - Nahe dem Wander- und Erholungsgebiet Hohe Wand**



Aussenansicht

**Objektnummer: 3827\_462**

**Eine Immobilie von RE/MAX Harmony**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2732 Unterhöflein
<b>Wohnfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 77,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,53
<b>Kaufpreis:</b>	105.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



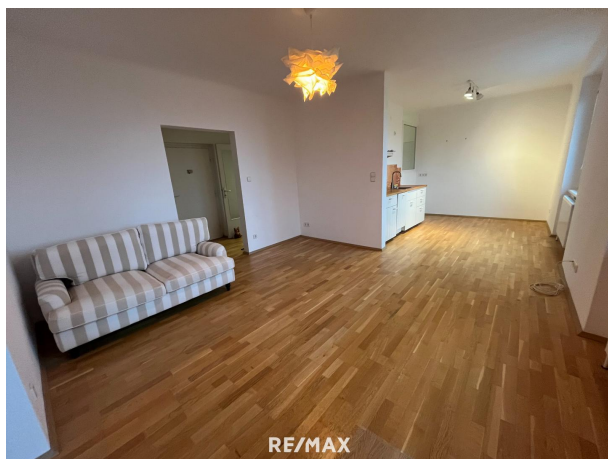
**Michael Wukovits**

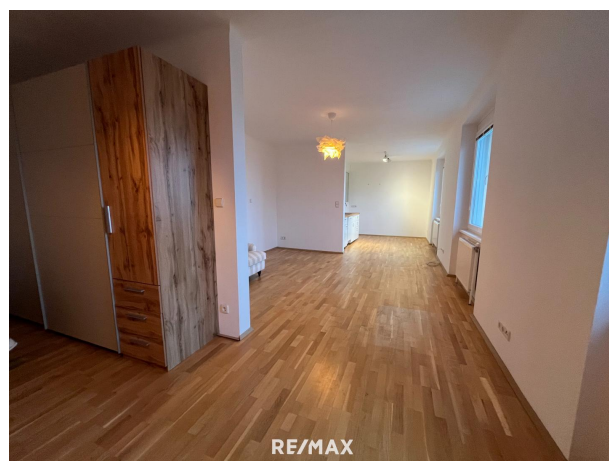
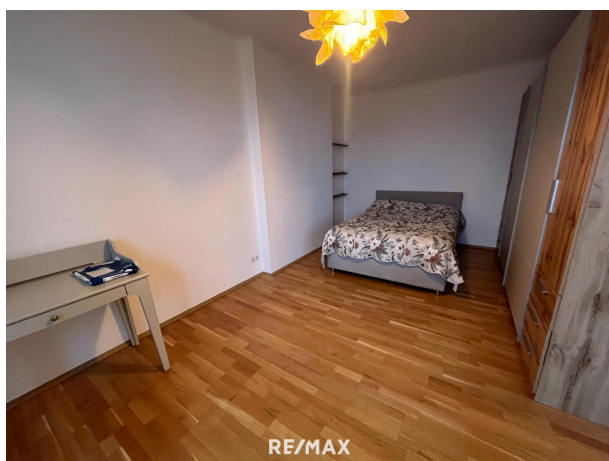
RE/MAX Harmony  
Wienerstraße 39  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 66 461  
H +43 664 4016302

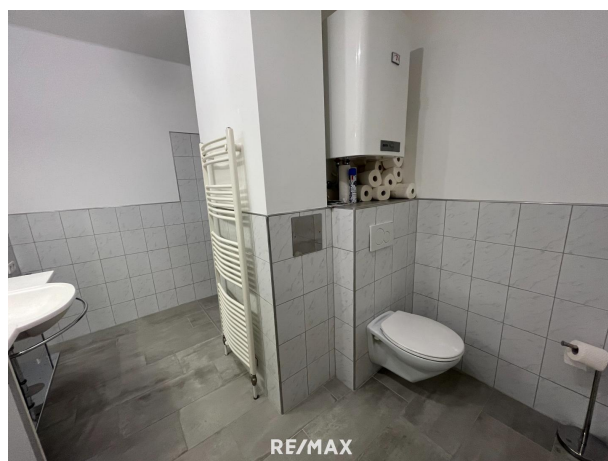
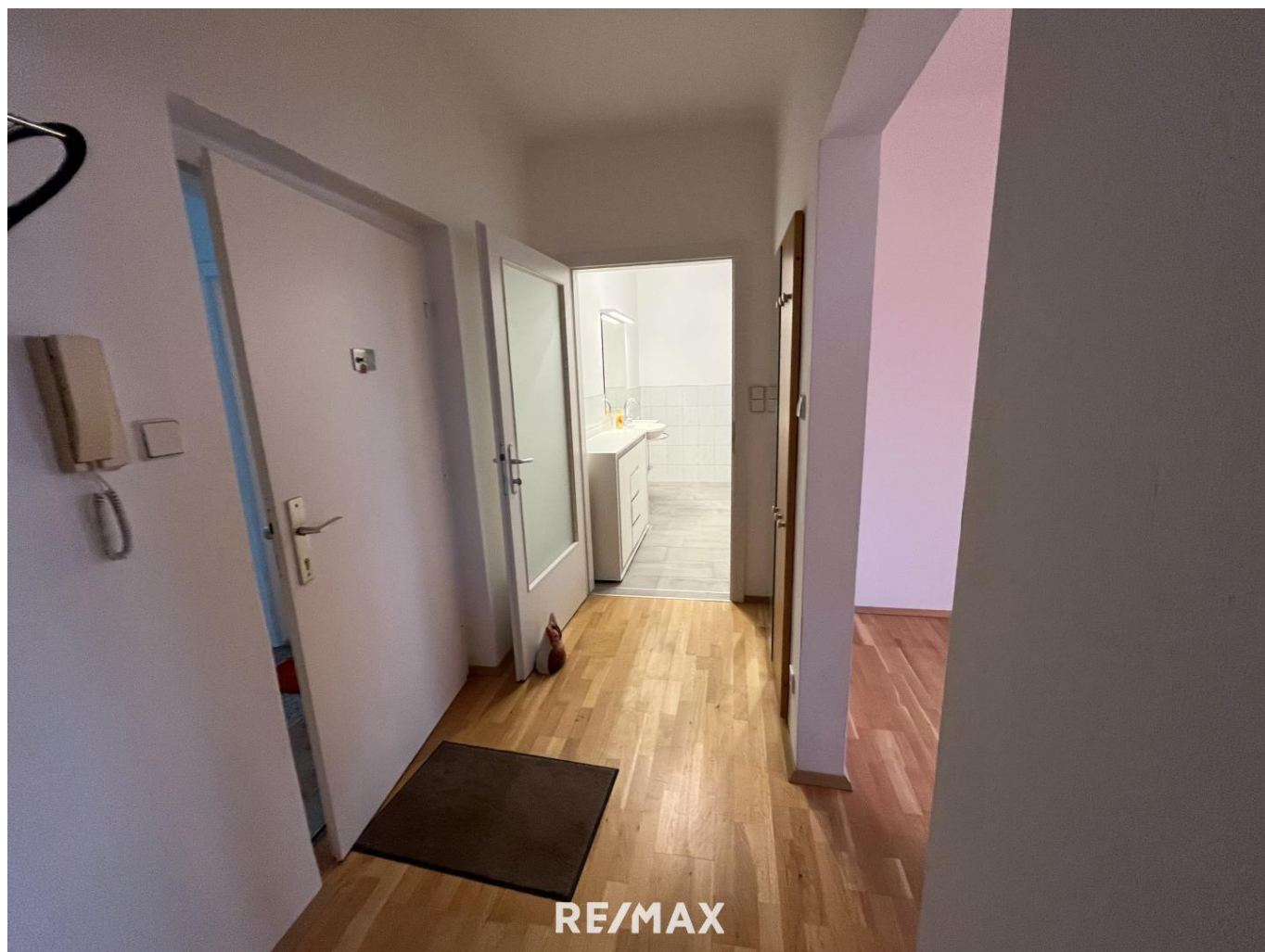
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

Diese helle Wohnung mit traumhaften Ausblick befindet sich in einer gepflegten und ruhigen Siedlungslage mit Blick ins Grüne - perfekt für alle, die Gemütlichkeit und Ruhe schätzen. Sie liegt im 1. Stock (ohne Lift) eines gepflegten Mehrparteienhauses und ist ideal für Singles oder Paare wird Sie begeistern. Ein praktisches Kellerabteil ist ebenfalls inkludiert.

### NÄHERE DETAILS:

- > Wohnnutzfläche - ca. 58 m<sup>2</sup>
- > Top 5
- > in einem Mehrparteienhaus
- > im 1. Stock
- > integrierte Küche
- > Kellerabteil
- > Parkplatz

### RAUMAUFTEILUNG:

Die ca. 58 m<sup>2</sup> große Wohnung bietet einen großzügigen Wohnraum, mit einer angenehmen Wohnatmosphäre und teilt sich wie folgt auf:

Wohnraum:

- > Küche mit der Möglichkeit einen Essbereich zu integrieren
- > Wohnbereich
- > gemütliche Schlafnische

Weitere Räumlichkeiten:

- > Vorraum
- > Badezimmer mit Dusche und WC

Die Wohnung liegt in der idyllischen Gemeinde Unterhöflein, Nahe dem Wander- und Erholungsgebiet Hohe Wand.

Unterhöflein an der Hohen Wand ist ein wunderbarer Ort für Wanderungen und einer Vielzahl an tollen Erholungs- und Freizeitgestaltungs-Möglichkeiten.

In und um Unterhöflein finden Sie einen Supermarkt, Bahnhof, Kaffeehaus, Gasthaus, Kindergarten, Schule, Arzt, etc..

Unterhöflein präsentiert sich als Ort zum Wohlfühlen für Jung und Alt.

Die Stadtgrenze von Wien ist mit dem PKW in 40 Minuten erreichbar und Wr. Neustadt in 20 Minuten.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin!  
Ich freue mich auf Sie!

Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung. Unsere Finanzexperten arbeiten mit verschiedenen Banken und können für Sie daher unverbindliche Angebote vorbereiten. Sprechen Sie Ihren Makler/in aktiv an.

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, TelefonNr., E-Mail) beantworten können.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3 % vom Kaufpreis Provision zzgl. Mwst.

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragsserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragsserrichters.

Angaben  
gemäß ges  
etzlichem  
Erfordernis:  
He77  
iz .5  
wäk  
rm W  
eb h/(  
ed m²  
arf a)  
:  
KI C  
as  
se  
He  
iz  
wä  
rm  
eb  
ed  
arf  
:  
Fa 1.  
kto53



r  
Ge  
sa  
mt  
en  
er  
gie  
effi  
zie  
nz:  
KI C  
as  
se  
Fa  
kto  
r  
Ge  
sa  
mt  
en  
er  
gie  
effi  
zie  
nz: