

Klein aber fein



Objektnummer: 3277

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1963
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,00 m ²
Nutzfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 188,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,79
Kaufpreis:	110.000,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
Infos zu Preis:	

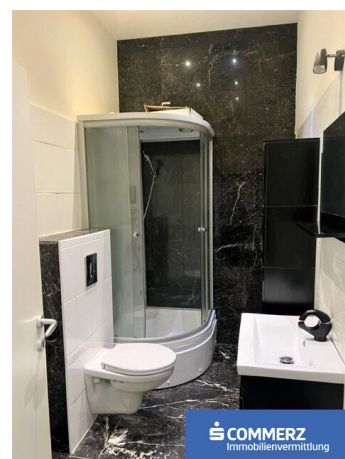
Bei einem KP unter 500.000 € entfällt derzeit unter Voraussetzungen die Grundbuchseintragungsgebühr.

Provisionsangabe:

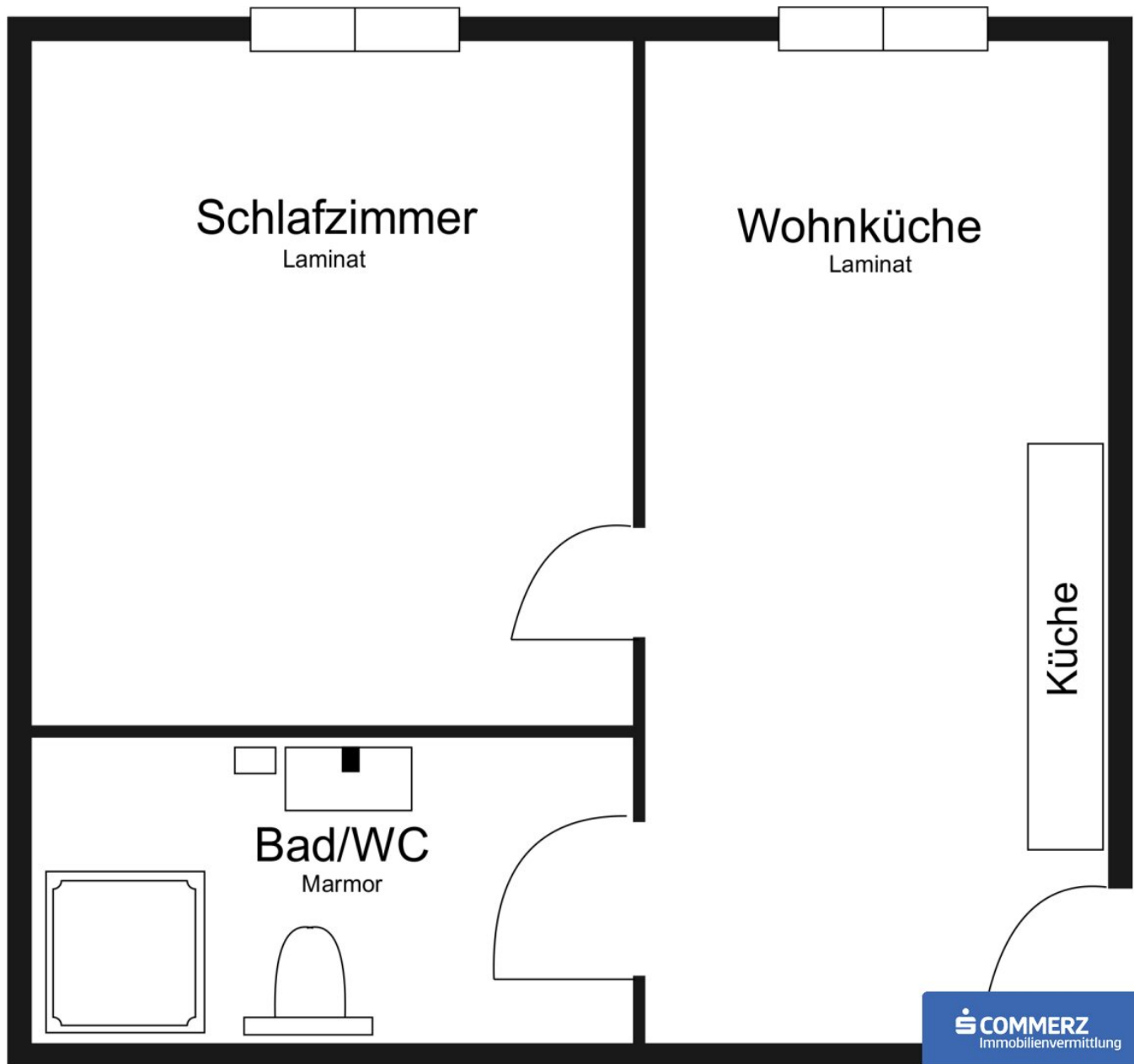
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









Schlafzimmer
Laminat

Wohnküche
Laminat

Küche

Bad/WC
Marmor

Objektbeschreibung

„Klein aber fein!“

Diese sonnige und zentral begehbare **ca. 32 m²** große Eigentumswohnung befindet sich im **Erdgeschoss** eines Mehrparteienhauses und liegt in **ruhiger Innenhoflage**.

Die Wohnhausanlage wurde 1963 errichtet und umfasst 4 Stockwerke. Die Wohnung wurde in den Jahren 2019 und 2020 renoviert (neue Therme, Böden, Bad und WC verflies, neue Türen, Heizkörper etc.).

Das Objekt besticht durch seine optimale Aufteilung, die ideale Infrastruktur und bietet mit dem zur Wohnung dazugehörigem „Kellerabteil“ mit ca. 10 m² ausreichend Stauraum.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie darüber hinaus befinden sich in unmittelbarer Umgebung– Sei es Lebensmittelgeschäfte (Penny, Billa) Trafiken, den Bahnhof oder den beliebten Akademiestadion zum Spazieren und Erholen.

Zudem befindet sich die nächste öffentliche Verkehrsanbindung nur wenige Meter entfernt.

Überzeugende Vorteile auf einen Blick:

- Zentrale Lage
- Bahnhofsnähe
- Nahversorgung in 4 Gehminuten
- Renoviert
- Grünblick

Raumaufteilung:

Wohnküche, Badezimmer inkl. Toilette und Waschmaschinenanschluss, Zimmer 1

Ausstattung:

Das Objekt verfügt über Laminat und Marmorböden.

Heizung:

Die Beheizung erfolgt über eine Gasstrahlungsheizung.

Der Preis NUR: **€ 110.000,-**

Derzeitige monatliche Betriebskosten: EUR 110,00

Verfügbarkeit:

Ab sofort, nach Kaufvertrag

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **LANG Nina** unter **050100-72789**

oder n.lang@s-commerz.at gerne zur Verfügung.

Grundbuchseintragung: Bei einem Kaufpreis unter 500.000 € entfällt derzeit die Grundbuchseintragungsgebühr. Bei einem höheren Kaufpreis von bis zu 2.000.000 € fällt nur für die Differenz über 500.000 € eine Eintragungsgebühr von 1,1 % an. Gerne informieren wir Sie über die weiteren Voraussetzungen, wie Sie von dieser vorübergehenden Gebührenbefreiung profitieren können.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <1.000m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap