Moderne Eigentumswohnung in Neufeld am Neufeldersee

image00008

Objektnummer: O2100158531

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Baujahr:	2018
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m²
Gesamtfläche:	88,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Stellplätze:	2
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	245.000,00 €
Betriebskosten:	220,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Josef Sieber

IMMOEXPRESS

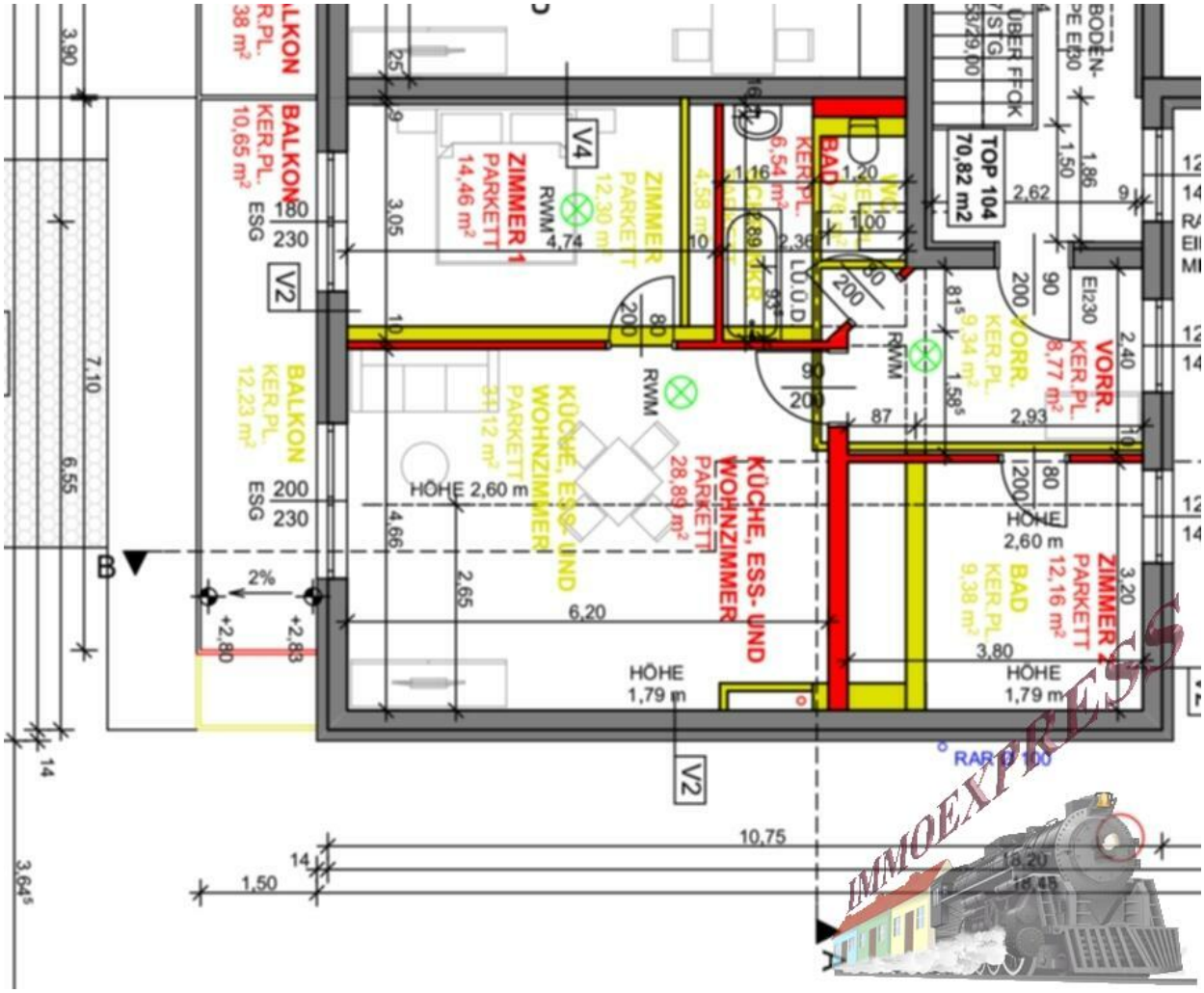
IMMOEXPRESS

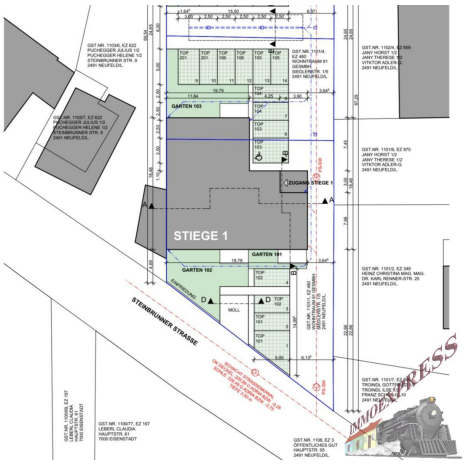
IMMOEXPRESS

Enjoy THE
little
THINGS

11

IMMOEXPRESS


BALKON
KER.PL.
10,65 m²
ZIMMER 1
PARKETT
14,46 m²
ZIMMER
PARKETT
12,30 m²
BAD
KER.PL.
6,54 m²
TOP 104
70,82 m2
VORR.
KER.PL.
8,77 m²
VORR.
KER.PL.
9,34 m²
BALKON
KER.PL.
12,23 m²
KÜCHE, ESS- UND
WOHNZIMMER
PARKETT
28,89 m²
KÜCHE, ESS- UND
WOHNZIMMER
PARKETT
37,12 m²
BAD
KER.PL.
9,38 m²
ZIMMER 2
PARKETT
12,16 m²
HÖHE 2,60 m
HÖHE
1,79 m
HÖHE
2,60 m
HÖHE
1,79 m
RAR 10 100
V2
V4
RWM
ESG
2%
+2,80
+2,83
10,75
1,50
IMMOEXPRESS


STIEGE 1
GARTEN 103
GARTEN 101
GARTEN 102
STEINBRUNNER STRASSE
IMMOEXPRESS

Objektbeschreibung

Sehr helle Eigentumswohnung Nähe Neufelder See – Erstbezug aus 2018 mit 2 Stellplätzen
Objektbeschreibung:
Diese helle, neuwertige Eigentumswohnung befindet sich im 1. Stock eines modernen Niedrigenergiehauses (Baujahr 2018) in zentraler Lage von Neufeld an der Leitha – nur wenige Minuten vom beliebten Neufelder See entfernt.
Die Wohnung bietet ca. **71 m² Wohnfläche**, eine sonnige **Südost-Terrasse mit ca. 11 m²**, sowie ein **Kellerabteil mit ca. 6 m²**.
Geheizt wird über eine **Gasetagenheizung mit Fußbodenheizung** – effizient und komfortabel.
Ausstattung & Highlights:

- Neubau – Baujahr 2018, neuwertig
- Südost-Terrasse mit Morgensonne
- Helle Räume & durchdachter Grundriss
- Fußbodenheizung
- Niedrigenergiebauweise (HWB 35, Klasse A)
- 2 **PKW-Stellplätze im Eigentum** inklusive
- Kellerabteil
- Zentrale Lage mit bester Infrastruktur: Bahnhof, Bus, Einkaufsmöglichkeiten und Naherholung am See

Kaufpreis:
€ 245.000,-- VB
(im Preis inkludiert: 2 Stellplätze im Eigentum)
Nebenkosten:

- Grunderwerbsteuer: 3,5 %
- Grundbuchseintragung: 1,1 %
- Notar/Kaufvertrag: ca. 2 %
- Provision: 3 % zzgl. 20 % USt

Energieausweis:
HWB: 35 kWh/m²a – Klasse A
Besichtigung & Kontakt:
Greifen Sie zu und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!
Besichtigungen sind auch abends oder am Wochenende möglich (nach Vereinbarung).
Ihr Ansprechpartner:
Josef Sieber
+43 676 8988 1716
j.sieber@immo.express

(Bitte beachten Sie, dass Anfragen nur mit vollständiger Angabe von Name, Adresse und Telefonnummer bearbeitet werden können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.)
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.