

## leistbare 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Autoabstellplatz in Neusiedl am See



**Objektnummer: 960/70869**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7100 Neusiedl am See
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	84,24 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 144,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 5,01
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	352,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



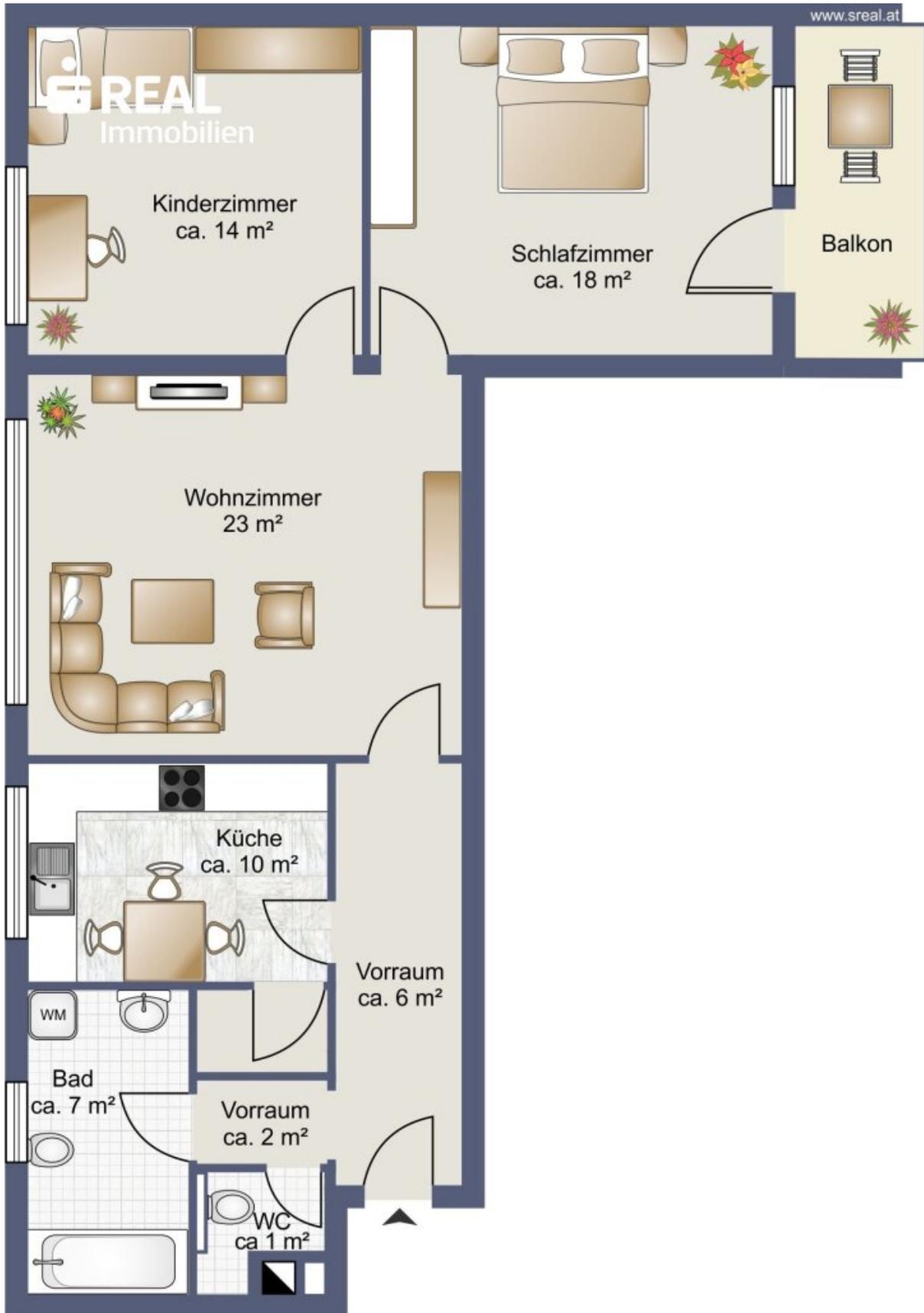
### Margit Zettel

Region NÖ Süd und Burgenland  
Hauptstrasse 39  
2340 Mödling

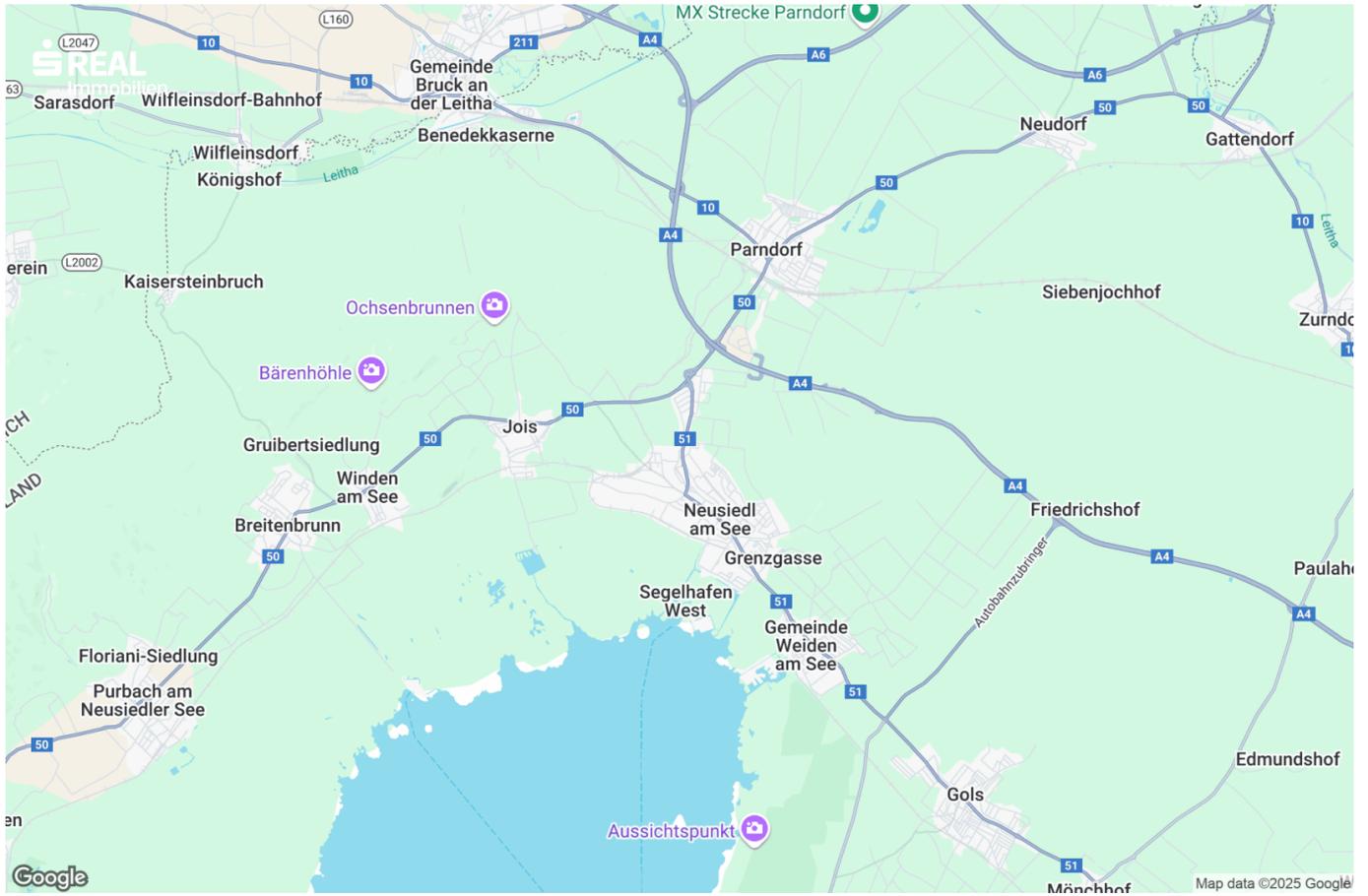
T +43 (0)5 0100 - 26281  
H +43 664 88851824







Skizze TOP 9



## Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung bietet mit ihrer großzügigen Nutzfläche von 84 m<sup>2</sup> viel Platz für individuelle Wohnideen.

Sie befindet sich im obersten Stockwerk eines gepflegten Gebäudes (ohne Aufzug) und beeindruckt durch ihre gute Raumaufteilung. Besonders die zwei geräumigen Schlafzimmer stechen hervor – sie sind sonnig, hell und laden zum Wohlfühlen ein.

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand. Mit wenig Aufwand lässt sie sich nach heutigen Ansprüchen gestalten und bietet somit die ideale Basis für alle, die ihre persönliche Note einbringen möchten.

Die Heizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung mit Radiatoren.

Ein weiterer Vorteil ist das außergewöhnlich große Kellerabteil, das viel Stauraum bietet und vielseitig genutzt werden kann.

Dank ihrer Lage und Ausstattung ist diese Wohnung eine leistbare Möglichkeit für Paare, Familien oder Anleger, die das Leben in einer begehrten Region wie Neusiedl am See genießen möchten.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3102734?accessKey=6793>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

Bei Interesse senden Sie bitte eine Anfrage mit Name, Telefonnummer, E-Mailadresse und Sie erhalten umgehend ein Exposé mit der genauen Adresse.

Bei Kaufinteresse können Detailunterlagen wie GB-Auszug, Wohnungseigentumsvertrag, Protokolle der HV, Rücklagenhöhe, BK-Vorschreibung etc. zur Verfügung gestellt werden.

Gerne helfen wir bei Fragen rund um Finanzierungen und freuen uns auf Ihren Anruf!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <8.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap