

**Sehr gut gelegene Eigentumswohnung in Perchtoldsdorf
inkl. Tiefgaragenparkplatz**



IMG_1419

Objektnummer: O2100164385
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1998
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Gesamtfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	298.000,00 €
Betriebskosten:	209,75 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

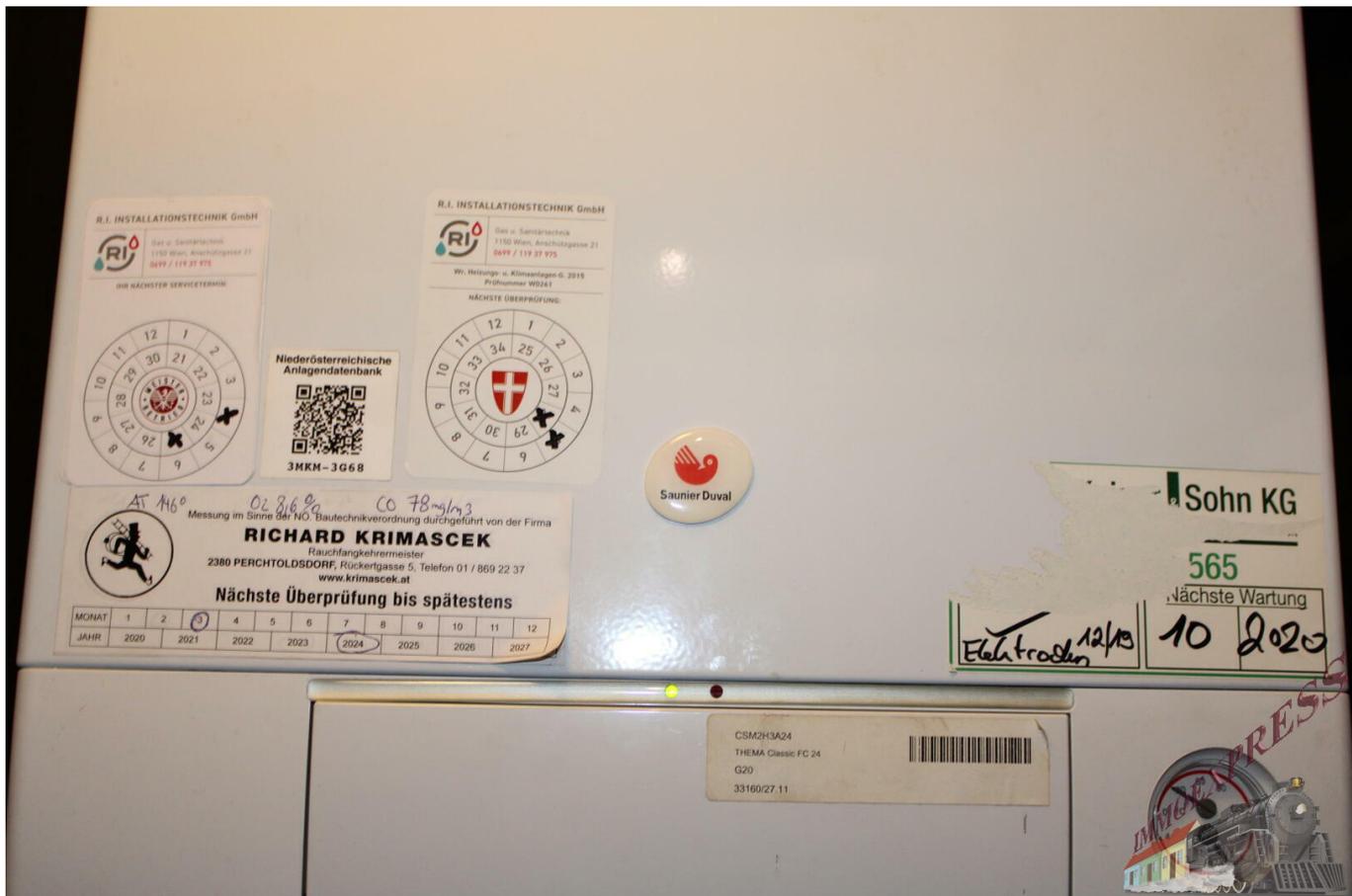


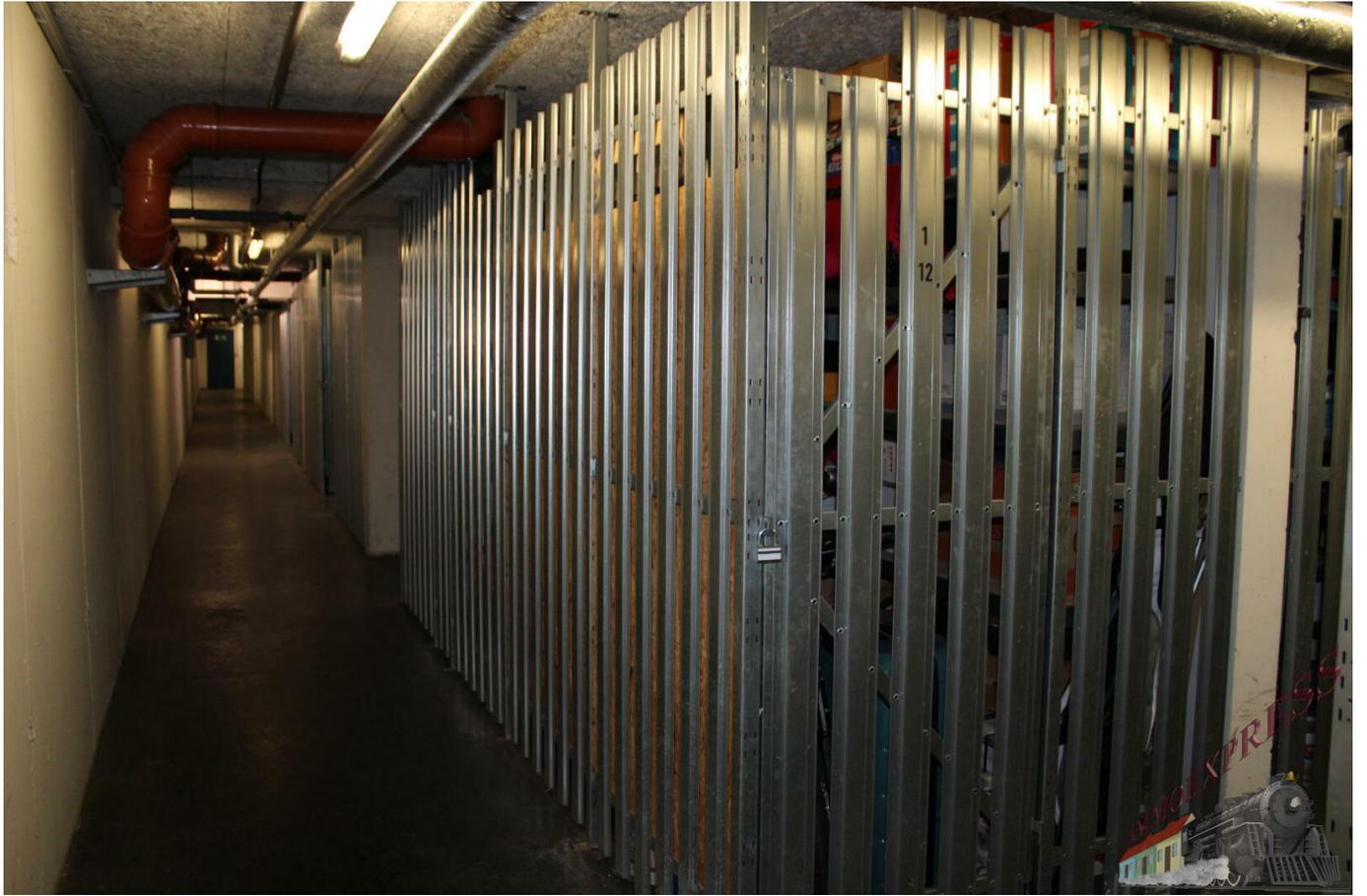














Objektbeschreibung

Diese charmante Eigentumswohnung befindet sich in Perchtoldsdorf, bei der Ketzergasse, im 2. Stock eines gepflegten Wohnhauses (ohne Lift). Die Lage bietet eine ideale Kombination aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre.

Direkt beim Wohngebäude befindet sich ein Nahversorger, der für den täglichen Bedarf sorgt. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die U-Bahnstation in 1230 Wien / Siebenhirten sowie die Schnellbahnstation und andere öffentliche Verkehrsmittel. Schulen, Kindergärten und Ärzte sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar.

Die Autobahnauffahrt ist in nur 3 Autominuten erreichbar, was eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz gewährleistet. Die Stadtgrenze zu Wien ist nur 2 Gehminuten entfernt, wodurch Sie die Vorzüge der Stadt in unmittelbarer Nähe genießen können. Diese Wohnung eignet sich perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine ruhige Wohnlage mit bester Anbindung an Wien suchen.

- **Wohnfläche 80 m²**
- **3 Zimmer (Garderoberraum, könnte auf ein weiteres 4. Zimmer ausgebaut werden)**
- **Tiefgaragenplatz**

Betriebskosten monatlich	230,73 Euro
Reparaturrücklage monatlich	81,90 Euro
Stromkosten monatlich	38,40 Euro
Gas monatlich	44,67 Euro
Guthaben Rücklage per 9.4.2024	197.308,74 Euro

Kaufpreis: VB 298.000,-- Euro (inkl. Tiefgaragenparkplatz)

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

Provision 3 % + 20 % UST

1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragsverfasser - Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express 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.