

## Ruhelage in Traiskirchen 3-Zimmerwohnung, gute Raumaufteilung



P1020714

**Objektnummer: O2100164434**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                  |   |
|------------------|---|
| Adresse          | Kapellenstraße 7                        |
| Art:             | Wohnung                                 |
| Land:            | Österreich                              |
| PLZ/Ort:         | 2514 Wienersdorf                        |
| Zustand:         | Gepflegt                                |
| Möbliert:        | Voll                                    |
| Alter:           | Neubau                                  |
| Wohnfläche:      | 85,00 m <sup>2</sup>                    |
| Gesamtfläche:    | 85,00 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:          | 3                                       |
| Bäder:           | 1                                       |
| Keller:          | 4,00 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf: | <b>C</b> 84,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Kaufpreis:       | 198.500,00 €                            |
| Infos zu Preis:  |   |

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



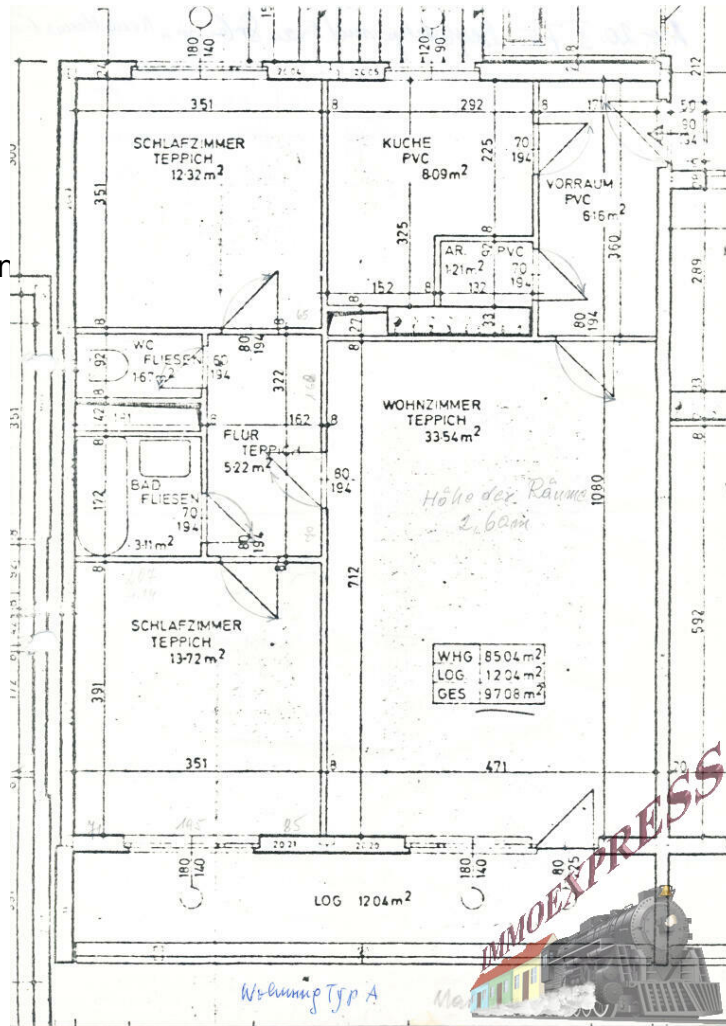
**Michael Kloiber**

Immoexpress KG

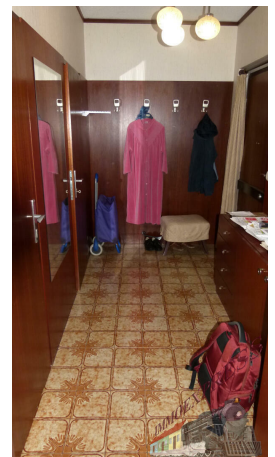
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43664 38 44 184  
F +43 (1) 688 02 74

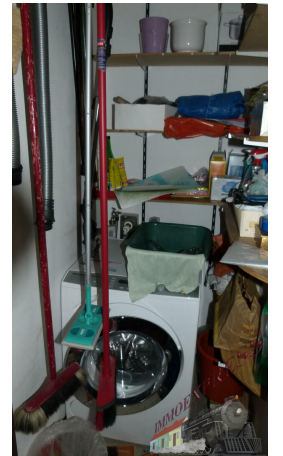
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

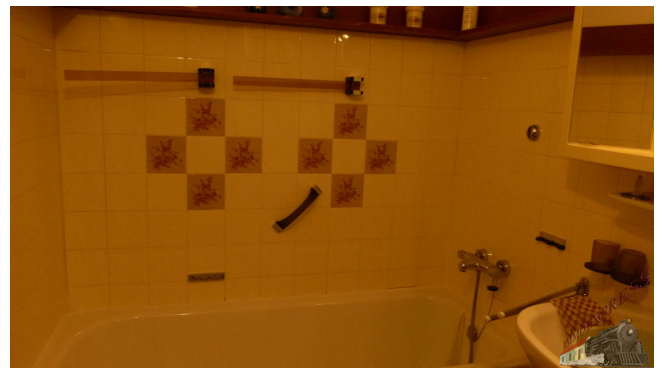


stermin zur

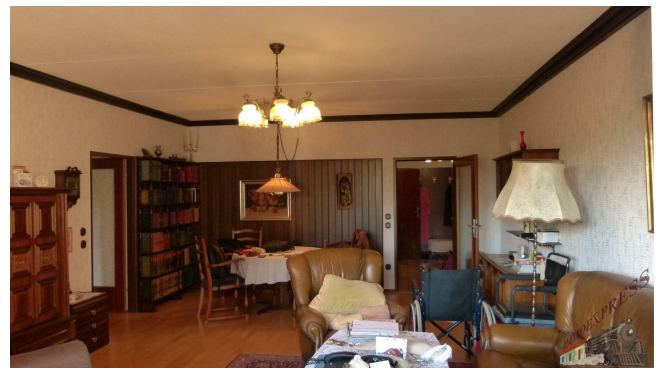






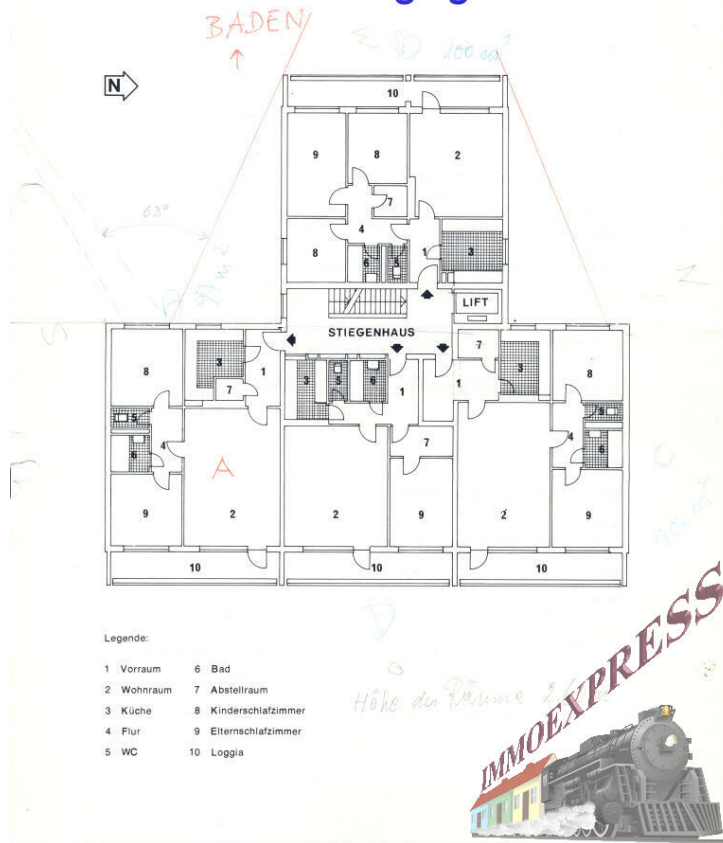








## 4. DIE WOHNUNGEN Grundriß Regelgeschoß





# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine barrierefreie 3 Zimmerwohnung im 3.Liftstock in Traiskirchen, Bezirk Wienersdorf.

## Hardfacts:

- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Küche
- Bad mit Wanne
- WC
- Abstellraum
- Vorraum
- Loggia
- Fenster 2 fach verglast
- alle Fenster mit Rollläden
- Haus-Zentralheizung
- Parkplatz öffentlich vor dem Haus oder kann angemietet werden. Hier sind aber einige Monate Wartezeit in Kauf zu nehmen.

## Monatliche Kosten:

Betriebskosten inklusive Rücklage Heizung und USt. 500.--.  
Strom ist extra zu bezahlen.

## Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

3,0% + 20% USt. Maklerprovision

1,5% + 20% USt. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter der Immo-Express.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Der Preis von Euro 198.500-- ist ein Richtpreis, welcher sich nach oben oder unten verändern kann. Vorbehaltlich der Annahme durch den Abgeber.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermin steht Ihnen **Hr. Michael Kloiber** unter **0664 38 44 184** oder **m.kloiber@immo.express** gerne 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.