

Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage in Edlitz nur 149.000 €!



1. Hauptbild

Objektnummer: 1671_3048

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2842 Edlitz
Baujahr:	ca. 1990
Wohnfläche:	84,90 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 75,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Kaufpreis:	149.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



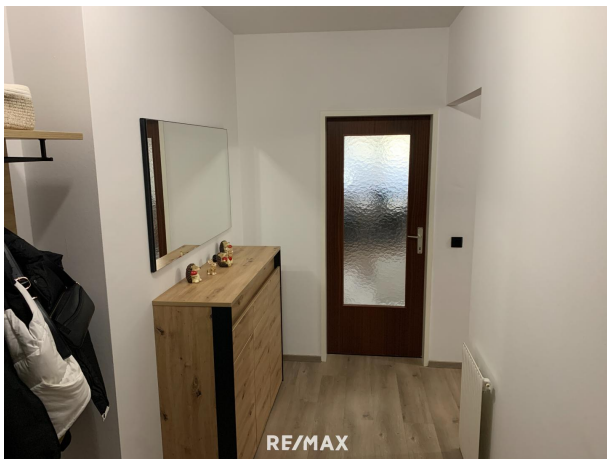
MA Clemens Sinabell

RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt
Neunkirchner Straße 9
2700 Wiener Neustadt

H +43 660/155 95 48







Objektbeschreibung

Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage in Edlitz nur 149.000 €!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Edlitz, gelegen im Herzen von Niederösterreich! Diese gepflegte Erdgeschosswohnung mit einer großzügigen Fläche von 84,90 m² bietet Ihnen nicht nur ausreichend Platz zum Wohlfühlen, sondern auch eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und ländlichem Charme. Mit einem Kaufpreis von nur 149.000,00 € eröffnet sich hier eine einmalige Gelegenheit, ein neues Kapitel in Ihrem Leben zu beginnen. Die Wohnung verfügt über drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als gemütliches Wohnzimmer, inspirierendes Arbeitszimmer oder als Rückzugsort für die ganze Familie – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Die gut ausgestattete Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein, während das Badezimmer mit einer komfortablen Badewanne für entspannende Momente nach einem langen Tag sorgt. Ein Highlight der Wohnung ist die Loggia, die Ihnen die Möglichkeit bietet, die frische Luft und die ruhige Umgebung in vollen Zügen zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie bei einer Tasse Kaffee oder einem Glas Wein den Tag ausklingen lassen – ein Ort der Entspannung mitten in der Natur! Die Verkehrsanbindung ist ideal: Ein Bus bringt Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Gemeinden. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – von Arztpraxen über Schulen und Kindergärten bis hin zu einer gemütlichen Bäckerei, die frische Brötchen für Ihr Frühstück anbietet. Edlitz ist nicht nur ein Ort der Ruhe, sondern auch ein Ort, der Gemeinschaft und Lebensqualität fördert. Hier erleben Sie die Vorzüge ländlichen Lebens verbunden mit einer hervorragenden Anbindung an die städtischen Zentren. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Zuhause. Ihre neue Wohnung in Edlitz wartet auf Sie! **Aufteilung:** - Vorraum/Flur - Abstellraum - WC - Badezimmer - Wohnzimmer - Balkon - Küche - 2 Zimmer **Ausstattung:** - Gasetagenheizung - Loggia - Glasfaseranschluss - Garagenparkplatz - 2 Abstellräume - Kellerabteil - Küche inkl. Geräte **Kaufpreis: € 149.000,-- Gewährleistung:** Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist. Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 75.1 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: C
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.62
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: C

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"