

## Charming - 4 Zi-Terrassenwohnung über der Heiland-Apotheke!



1. Wohnbereich, Zugang Terrasse

**Objektnummer: 1671\_3050**

**Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	ca. 1968
<b>Wohnfläche:</b>	130,55 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,89 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 108,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,82
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Florian Skalnik**

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

H +43 699/104 502 61

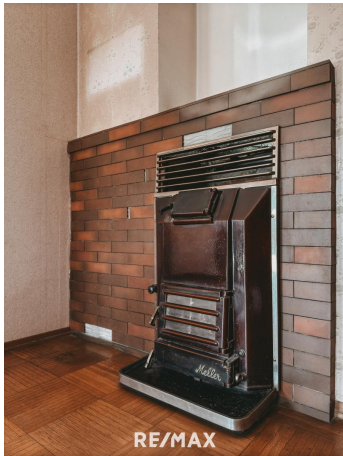






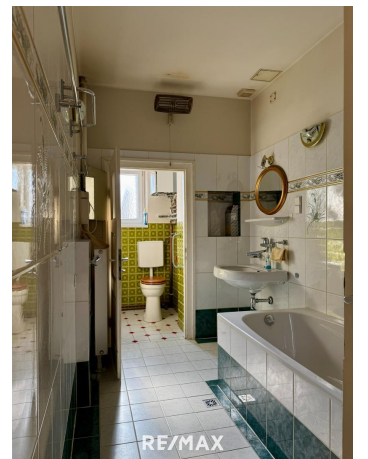
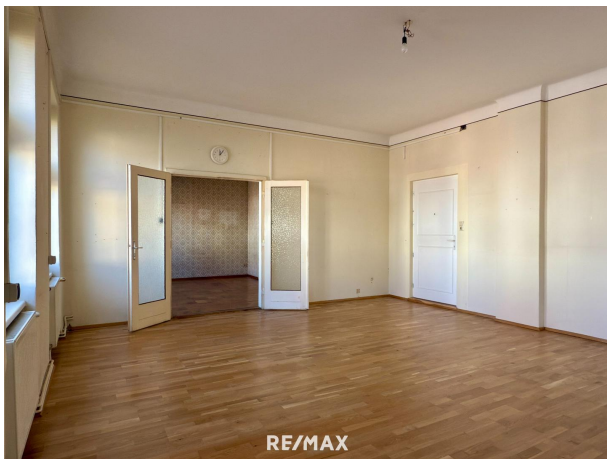


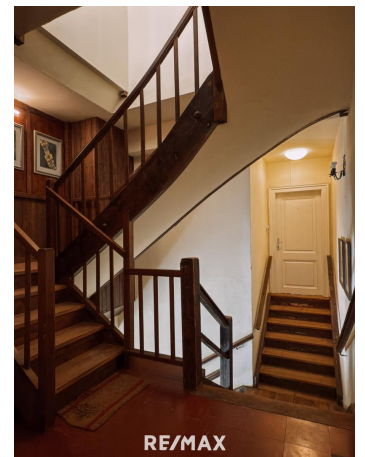
















## Objektbeschreibung

**Charming - 4 Zi-Terrassenwohnung über der Heiland-Apotheke! Rund 10 Gehminuten vom Shopping-Center Mercurcity entfernt, gelangt die ca. 130,55 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung über der Heiland-Apotheke zum Verkauf. Diese gepflegte Wohnung wurde im Jahr 2001 renoviert und befindet sich im 1. Stock (ohne Lift) eines Mehr-Parteien-Hauses. Neben der ca. 26,59 m<sup>2</sup> großen Terrasse bietet das dazugehörige Kellerabteil noch Platz als Stauraum. Beheizt wird das Objekt mittels eines Meller Kaminofens sowie einer Gasetagenheizung. Highlights:** - Wohnung: Renovierungen im Jahr 2001 (Fenster) - Gebäude: Renovierung im Jahr 2012 (Wärmeschutz straßenseitig) - 3 Schlafzimmer + 1 Wohnesszimmer - Terrasse hofseitig (ca. 26,59 m<sup>2</sup>) - 1 Kellerabteil (ca. 10,89 m<sup>2</sup>) - hervorragende Homeoffice-Möglichkeit - Böden: teilweise Parkett, Fliesen, Laminat - PKW-Abstellplatz Möglichkeiten direkt vor der Haustüre **Raumaufteilung:** - Vorraum, 3x Schlafzimmer, Wohnesszimmer, Terrasse, Badezimmer, WC Einfach anrufen und einen Besichtigungstermin für weitere Details vereinbaren. **Kaufpreis: € 279.000,--** **Besichtigungsmöglichkeit besteht jederzeit nach Terminvereinbarung.** 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. 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. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär  
mebeda Wh/(m<sup>2</sup>

rf: a)

Klasse D

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor 1.82

Gesamt

energie

effizienz

:



Klasse D  
Faktor  
Gesamt  
energie  
effizienz  
:

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"