

## Tolle Ruhelage mit unverbaubarem Ausblick



\_DSC6202

**Objektnummer: O2100147040**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2232 Deutsch-Wagram
<b>Baujahr:</b>	1986
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	93,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	93,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 101,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	225.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	372,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

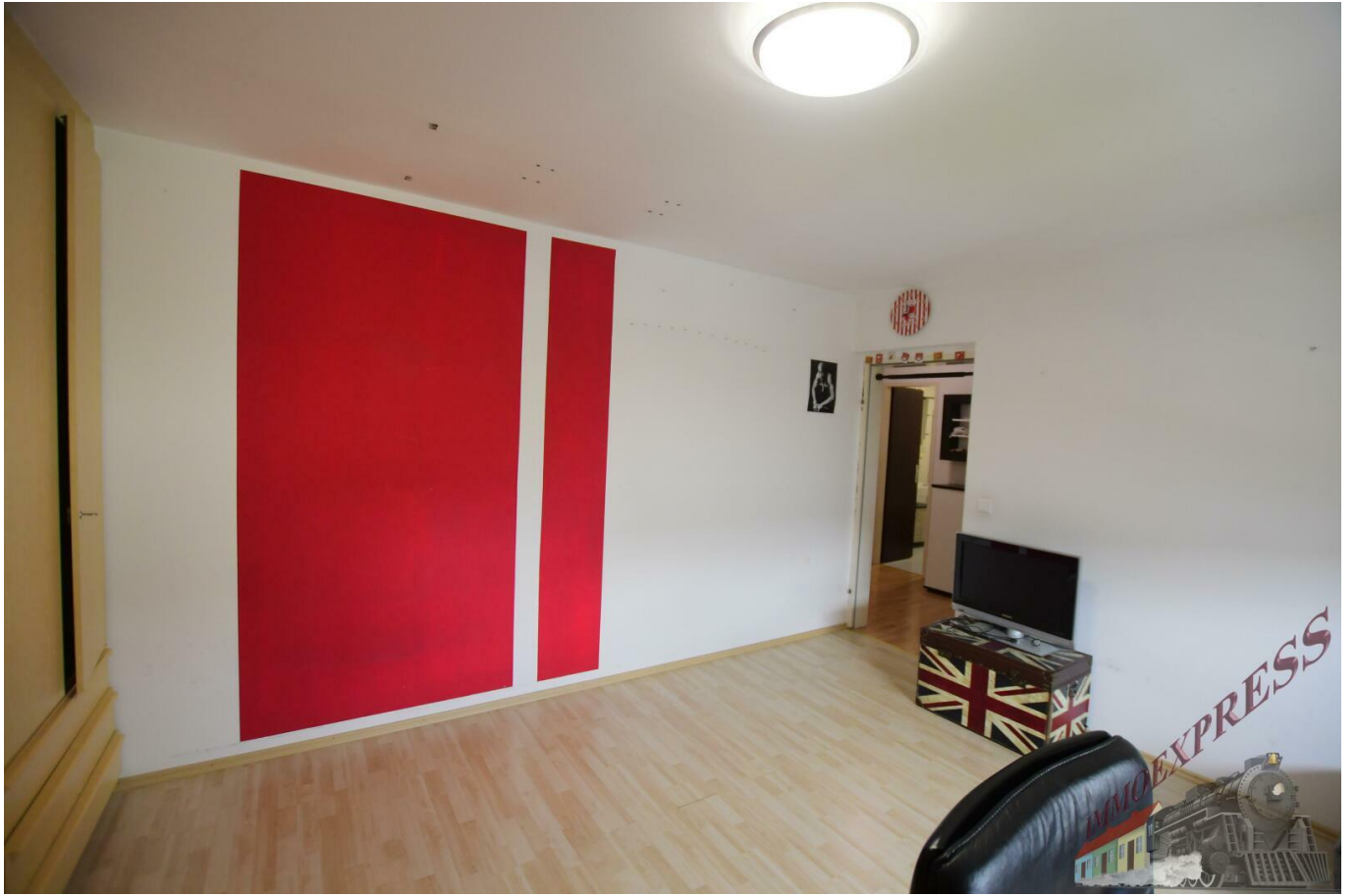
3 % inkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Kutschera**

Immoexpress KG



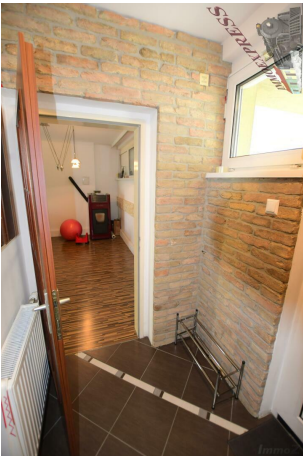


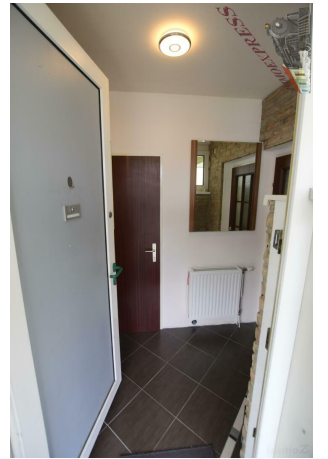
























## Objektbeschreibung

Diese sonnendurchflutete, mittlerweile komplett geräumte Wohnung befindet sich in einer sehr ruhigen Lage von Deutsch-Wagram und bietet in unmittelbarer Umgebung alles was man zum Leben braucht.

Sie könnten sogar zur Gänze auf ein Auto verzichten.

Kindergarten sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen!

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoß: Vorzimmer, WC, Wohnzimmer, Essbereich und die Küche

Obergeschoß: Badezimmer mit WC, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Spielzimmer/Abstellraum

Beheizt wird die Wohnung mit einem Pelletofen, wobei angedacht war auf eine Infrarotheizung umzustellen. Pläne bzw. Kontakt zur Firma kann gerne weiter gegeben werden!

Ein Tiefgaragenplatz ist im Kaufpreis inkludiert!

Kaufpreis: 225.000,-

Finanzierungshilfe wird geboten.

Nebenkosten:

Grunderwerbsteuer (Kauf) 3,5%

Provision: 3% vom Gesamtkaufpreis zzgl. USt.

Vertragserrichtungskosten durch Notar (welche in der Regel zwischen 1,5% und 2% des Kaufpreises liegen)

Für weitere Informationen oder Besichtigungen, wenden Sie sich bitte an Herrn Michael Kutschera unter 0676 711 57 18, oder per Mail an [m.kutschera@immo.express](mailto:m.kutschera@immo.express)

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Anschrift, der E-Mail Adresse und der Telefonnummer bearbeiten können.

(Alle Informationen basieren auf Angaben des Eigentümers und der erhaltenen Unterlagen).

Druckfehler vorbehalten.

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.