

Tolle 2 Zimmer Wohnung mit kleinem Balkon, ideal für ein Paar - auch als Anlageobjekt geeignet



1a Küche

Objektnummer: O2100161615
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1963
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	83,00 m ²
Gesamtfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	220,00 €
Provisionsangabe:	

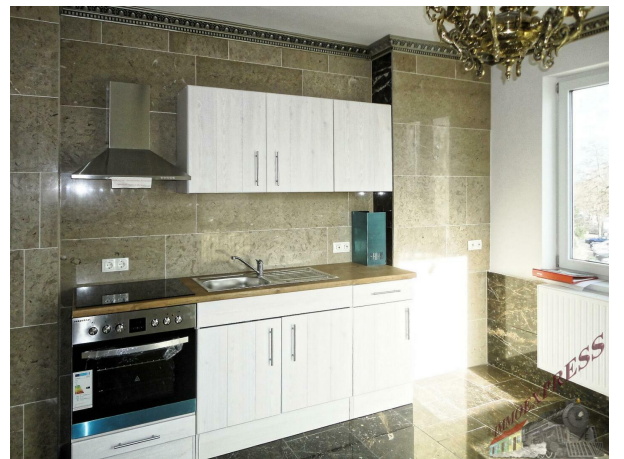
3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

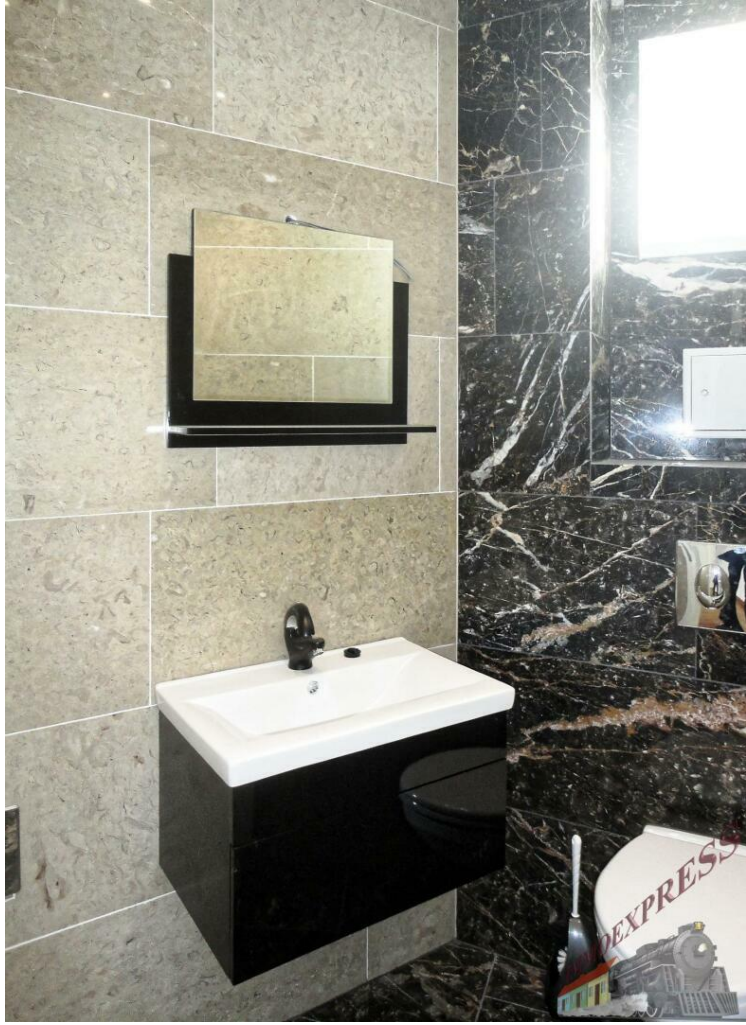


Helmut Schuster

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien







Objektbeschreibung

Sie suchen eine leistbare, verkehrsgünstig gelegene Wohnung - ideal für 2 Personen!
Diese Wohnung ist ebenso als Investmentwohnung zum Vermieten geeignet.

Diese ca. 84m² große Wohnung liegt sehr nahe dem Wasserturm in Wiener Neustadt. Zum Bahnhof in Wiener Neustadt sind es ca. 900m. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines Mehrparteienhauses - BJ ca. 1963. Die Sanierung der Wohnung wurde vor ca. 3,5 Jahren abgeschlossen.

Die Wohnung mit ihren 2 Zimmern, Küche, Bad und extra WC gliedert sich wie folgt:

- 1 helles und geräumiges Wohnzimmer (ca.31m²)
- 1 großes Schlafzimmer (ca.22m²)
- 1 Vorraum mit ca. 8m²
- 1 große mit allen Küchengeräten ausgestattete Küche (ca. 13m²)
- 1 kleiner Balkon ca. 2,5 m² von der Küche aus begehbar
- 1 Bad mit moderner Dusche, Waschbecken, kleinem Fenster
- 1 getrenntes WC mit Waschbecken, kleinem Fenster

Beheizt wird die Wohnung mittels Gaszentralheizung und Radiatoren in den Räumen, die 2 Zimmer und der Vorraum sind mit Parkett ausgestattet. Fliesen im Bad, WC.
Bei Bedarf gibt es im Wohnzimmer einen Anschluss für einen Schwedenofen.

Ein Kellerabteil mit ca. 4m² rundet das Angebot ab.

In der Schul-und Kulturstadt Wiener Neustadt stehen Ihnen alle Dinge für das tägliche Leben in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Der Bahnhof ist in 10min Gehzeit erreichbar.

Nebenkosten bei Kauf einer Immobilie:

- Grunderwerbsteuer: 3,5 % vom Kaufpreis
- Eintragung ins Grundbuch: 1,1 % vom Kaufpreis
- Notar für Kaufvertrag: ca. 1,5 - 2 % zzgl. 20 % USt vom Kaufpreis
- Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Für Fragen oder Besichtigung steht Ihnen Herr Schuster unter 0676/ 379 17 38 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.