

**ERFOLGREICH VERMITTELT!!! Elegantes Eigentum**



**Objektnummer: 3397**

**Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	72,23 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 188,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,79
<b>Kaufpreis:</b>	150.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	226,42 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Bei einem KP unter 500.000 € entfällt derzeit unter Voraussetzungen die Grundbuchseintragungsgebühr.

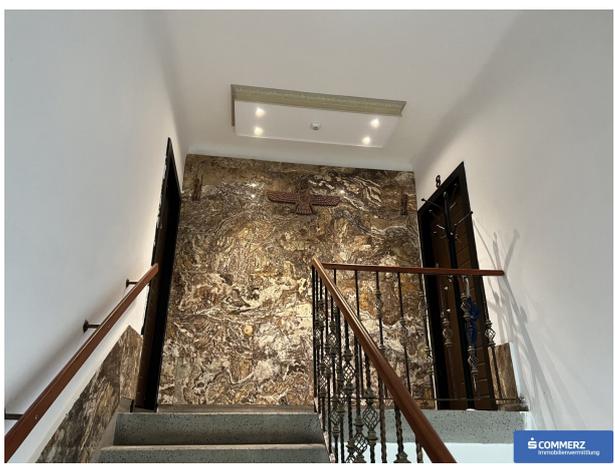
### Provisionsangabe:

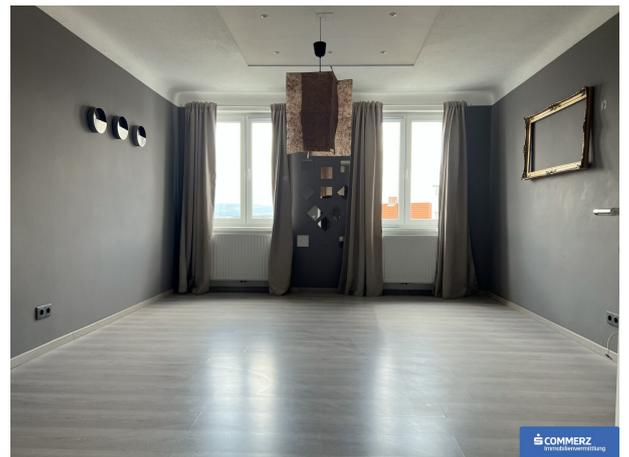
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



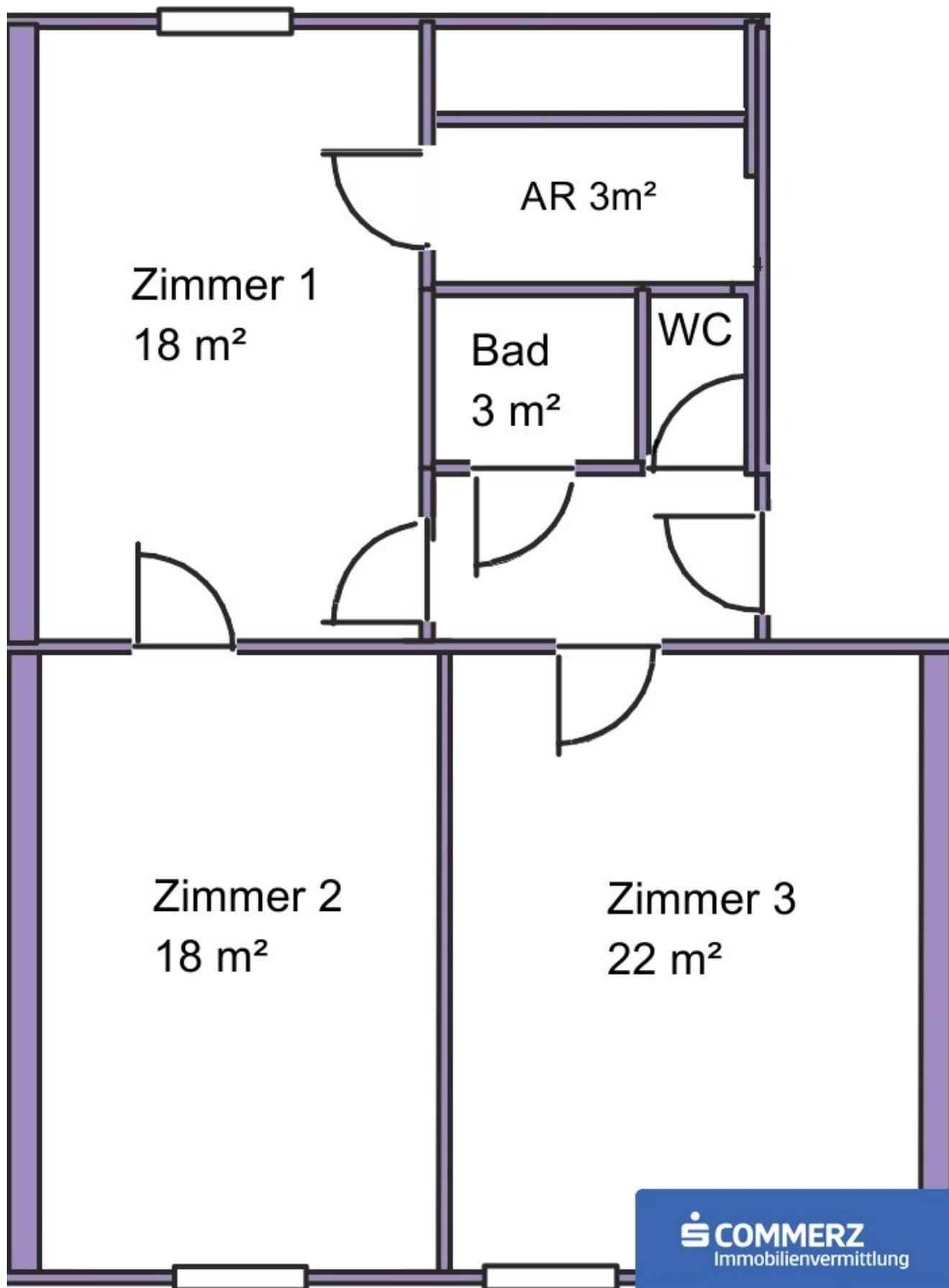
**Nina LANG**











## Objektbeschreibung

**ERFOLGREICH VERMITTELT!!!** Diese wunderschöne **Wohnung** ist die perfekte Wahl für alle, die auf der Suche nach einem **stilvollen** und **gemütlichen** Wohnsitz sind. Mit einer Fläche von ca. **72,23 m<sup>2</sup>** und einem Kaufpreis von **150.000,00 €** bietet diese Immobilie ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis.

Die Wohnung befindet sich im **Dachgeschoss** (4. Stock ohne Lift) eines gepflegten Mehrfamilienhauses und wurde teilweise saniert, was für ein modernes und ansprechendes Erscheinungsbild sorgt. Die hochwertigen **Granitböden** verleihen der Wohnung eine **elegante** Note.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von dem großzügigen Wohnbereich beeindruckt sein. Hier wurde eine Wohnküche mit offener Küche geschaffen, die zum gemeinsamen Kochen und Essen mit Freunden und Familie einlädt. Die Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum für Ihre Utensilien.

### Überzeugende Vorteile auf einen Blick:

- Neue Einbauküche (2020) inkl. AEG Geräten
- Teilmöbliertes Schlafzimmer inkl. Einbaukasten
- 3-fach verglaste Fenster (2019)
- Bahnhofsnähe
- Nahversorgung in 4 Gehminuten
- Grünblick

### Raumaufteilung:

Vorraum, Wohnzimmer, Toilette, Badezimmer, Wohnküche, Zimmer 1, Abstellraum inkl. Waschmaschinenanschluss

### Ausstattung:

Das Objekt verfügt über Granit- und Laminatböden.

### Heizung:

Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung.

Der Preis NUR: € 150.000,-

**Derzeitige monatliche Betriebskosten:** EUR 226,42

## **Verfügbarkeit:**

Ab sofort, nach Kaufvertrag

***Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!***

*Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **LANG Nina** unter **050100-72789***

*oder [n.lang@s-commerz.at](mailto:n.lang@s-commerz.at) gerne zur Verfügung*

Grundbuchseintragung: Bei einem Kaufpreis unter 500.000 € entfällt derzeit die Grundbuchseintragungsgebühr. Bei einem höheren Kaufpreis von bis zu 2.000.000 € fällt nur für die Differenz über 500.000 € eine Eintragungsgebühr von 1,1 % an. Gerne informieren wir Sie über die weiteren Voraussetzungen, wie Sie von dieser vorübergehenden Gebührenbefreiung profitieren können.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <7.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <1.000m  
Universität <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap