

**3-Zimmer Wohnung mit ca. 90,53 m<sup>2</sup> in Wiener Neustadt zu kaufen!**



1. Wohnzimmer

**Objektnummer: 1671\_2972**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neunkirchner Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	ca. 1960
Wohnfläche:	90,53 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 134,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Florian Skalnik

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

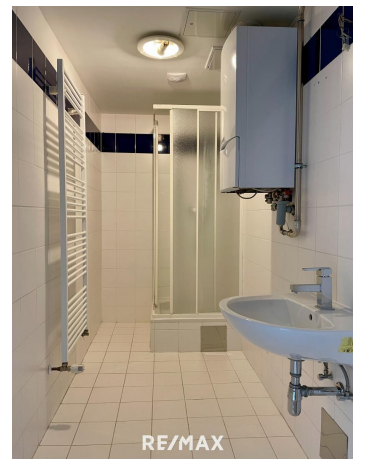
H +43 699/104 502 61

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













## Objektbeschreibung

**3-Zimmer Wohnung mit ca. 90,53 m<sup>2</sup> in Wiener Neustadt zu kaufen!** Zum Verkauf gelangt eine **gut aufgeteilte Wohnung** (1. OG) in der Neunkirchner Straße in Wiener Neustadt. Auf **ca. 90,53 m<sup>2</sup> Wohnfläche** finden sich ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer, ein WC und ein Vorzimmer. Ein Kellerabteil, sowie ein schöner hofseitiger Gemeinschaftsgarten runden diese Objekt ideal ab. Beheizt wird das Objekt mittels einer Gaszentralheizung **Highlights:** • Gemeinschaftsgarten • PKW-Abstellplatzmöglichkeiten direkt vor der Haustüre • 2 Schlafzimmer + 1 Wohnzimmer Einfach anrufen und einen Besichtigungstermin für weitere Details vereinbaren. **Kaufpreis: € 249.000,--**

**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 134.0 k

mebeda Wh/(m<sup>2</sup>

rf: a)

Klasse D

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor 2.09

Gesamt

energie

effizienz

:

Klasse D

Faktor

Gesamt

energie

effizienz

:

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"