

Landhausstil - Neu renovierte 3 Zi-Wohnung mit Parknähe zu kaufen!



1. Wohnbereich, Zugang Wohnzimmer, Zugang Flur

Objektnummer: 1671_3030

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	ca. 1962
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	101,34 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	265.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Florian Skalnik

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

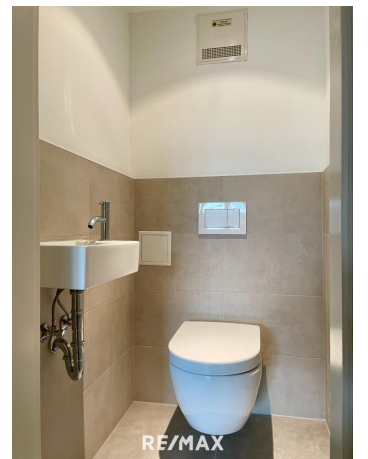
H +43 699/104 502 61

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















RE/MAX

Objektbeschreibung

Landhausstil - Neu renovierte 3 Zi-Wohnung mit Parknähe zu kaufen! Rund 10 Gehminuten von der Wiener Neustädter Innenstadt entfernt, gelangt die im Jahr 2024 geschmackvoll renovierte Eigentumswohnung „Landhausstil“ zum Verkauf. Diese wunderschöne gepflegte Wohnung befindet sich im 1. Liftstock eines Mehr-Parteien-Hauses. Sie bietet neben der **ca. 101,34 m² großen Wohnfläche** ein **Schlafzimmer mit Schrankraum** sowie ein Kellerabteil für genügend Stauraum. Beheizt wird das Objekt mittels einer Gasetagenheizung. **Highlights:** - Wohnung: Renovierungen im Jahr 2024 (Böden, Badezimmer, WC, Steckdosen, Lampen, Wände ausgemalt, uvm.) - Gebäude: Sanierung ca. im Jahr 2016-2020 (Erneuerung des Daches, der Fassade und der Fenster) - Aluminium-Schallschutzfenster - Wolf-Gastherme mit intelligenter Steuerung (Jahr 2022) - 2 Schlafzimmer + 1 Wohnzimmer - 1 Lift - 1 geräumiges Kellerabteil - hervorragende Homeoffice-Möglichkeit - Abstellraum - Böden: Echtholzparkettböden, Fliesen - Eckbadewanne und eine bodennahe Dusche **Raumaufteilung:** - Vorraum, Badezimmer, WC, 2 Schlafzimmer, Schrankraum, Wohnbereich, Abstellraum Einfach anrufen und einen Besichtigungstermin für weitere Details vereinbaren. **Kaufpreis: € 265.000,-- In diesem Kaufpreis ist ein Sanierungsdarlehen inkludiert, welches vom Kaufpreis in Abzug gebracht wird (derzeit ca. € 15.943,04). 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:

Heizwärmebed 44.0
arf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwä B
rmebedarf:
Faktor Gesamt 1.22
energieeffizien
z:
Klasse Faktor C
Gesamtenergi

eeffizienz:

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"