

**Exklusive Einzimmerwohnung - Erstbezug nach Sanierung
- Kaminanschluss - Lift**



IMG-20241128-WA0027

Objektnummer: O2100163748
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1973
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,00 m ²
Gesamtfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,85 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	149.999,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



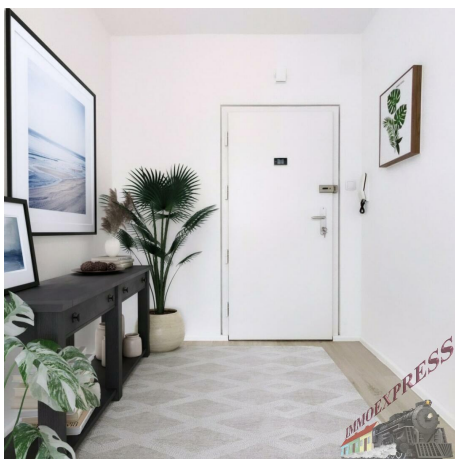
Ing. Stefan Täubel

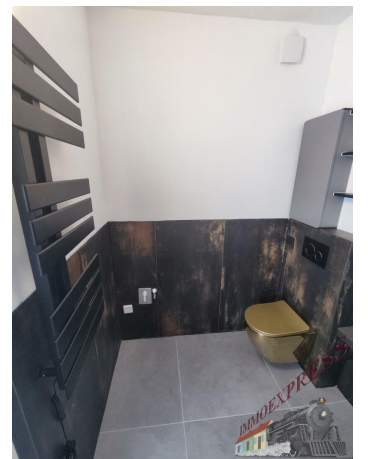
Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 677 61 52 99
F +43 (1) 688 02 74

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Virtually Staged



Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit, eine exklusive und moderne 1- Zimmerwohnung, im vierten Stock eines Mehrparteienhauses, zu erwerben.

Highlights:

- **kernsaniert im Sommer 2024**
- elektrische Fußbodenheizung mit Raumthermostaten
- **Wohn-/ Schlafzimmer mit Kaminanschluss**
- DAN- Küche mit hochwertigen Einbaugeräten
- **Badezimmer mit barrierefreier Dusche, Handtuchheizkörper, Feinsteinzeugfliesen im Großformat aus Italien und Spanien, flächenbündige Spachtelung zu den Fliesen (keine Staubkanten), Naturstein-Waschbecken, Lüfter mit Feuchtigkeitssensor und Nachlaufrelais**
- Internorm Kunststofffenster mit Zweifachverglasung
- **neu Elektro- und Sanitärinstallationen**
- Sicherheitstür (Wohnungseingang) mit Kameraspion

Raumaufteilung:

- **Vorraum**
- Badezimmer
- **Küche**
- Wohn-/ Schlafzimmer mit Kaminanschluss

Weiters ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet.

Umgebung: Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke) in wenigen Minuten erreichbar.

KAUFPREIS € 149.999,--

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.

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.