

## "3 Zimmer Wohnung sucht Eigentümer"



WZ\_1\_1

**Objektnummer: 1626\_26471**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2351 Wiener Neudorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	77,22 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	275.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Robert Ras**

RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126  
1220 Wien

H +43 699/174 25 111  
F +43 1/2644185











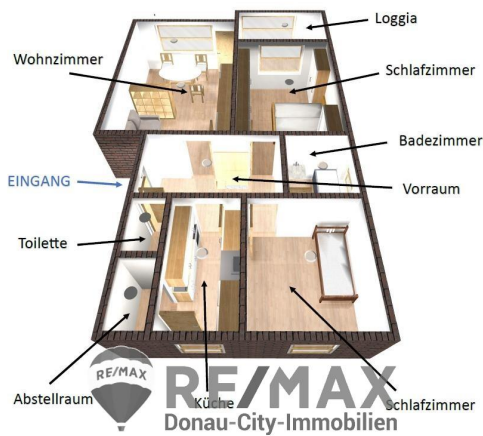












**RE/MAX Gebrauchtimmobilien**  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**

RE/MAX  
Premiumschutz  
in den ersten  
3 Monaten  
PRÄMIENFREI\*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage  
RE/MAX  
zu Ihrer Haushalts-/Eigentumsversicherung  
RE/MAX  
Donau-City-Immobilien  
GENERALI

## Objektbeschreibung

**"Gut geschnittene 3 Zimmer Eigentumswohnung mit Loggia in Wr. Neudorf"** Im der Nähe zur Wiener Stadtgrenze gelangt diese gepflegte ca. 77,22m<sup>2</sup> große, teilmöblierte Eigentumswohnung inkl. verglaster ca. 6,18m<sup>2</sup> großen Loggia zum Verkauf! Dieses Mehrparteienhaus wurde ca. 1980 errichtet und im Jahr 2012 saniert (Thermo-Fassade, Dach, Fenster und Einleitung der Fernwärme für Heizung und Warmwasser). Das Sanierungs-Darlehn beim Land Niederösterreich läuft noch bis zum 01.06.2037 und ist in der Betriebskostenabrechnung bereits inkludiert. Die Wohnung verfügt über ein 10,62m<sup>2</sup> großes Vorzimmer, eine Toilette mit 1,3m<sup>2</sup>, eine 7,7m<sup>2</sup> große vollausgestattete Küche mit angrenzenden 1,53m<sup>2</sup> großen Abstellraum, einem 10,61m<sup>2</sup> großen Kinderzimmer/Büro, einem 4,4m<sup>2</sup> großen Badezimmer mit Badewanne, einem 16,07m<sup>2</sup> großen Schlafzimmer mit Blick auf die Loggia, sowie einem 24,99m<sup>2</sup> großen, südlich ausgerichteten Wohnzimmer mit Ausgang auf die 6,18m<sup>2</sup> große Loggia. Die offene Wohnbauförderung (ca. 78 € pro Monat – Laufzeit bis ca. 01.10.2026) wird bei vollem Kaufpreis von den Verkäufern ausbezahlt. Ein PKW-Stellplatz vor dem Haus kann optional um ca. 80€/Monat angemietet werden (ohne Gewährleistung). Entfernungen: .... ca. 80 - 500m Apotheke, Post, Kinderbetreuung, Bus (214), Gastronomie .... ca. 720 bis 1,2km Nahversorger, Bank, Schule, Arzt, Badner-Bahn .... ca. 1,8km Schnellbahn

**Der Richtpreis NUR € 275.000,--** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 55.000,--/monatlich € 1.100,-- \*)**Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber! !!!** So eine Gelegenheit bietet sich nicht oft, daher schnell zuschlagen und einen Besichtigungstermin vereinbaren!!! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Angabe

n  
gemäß  
gesetzli  
chem Er  
forderni  
s:  
H 3  
ei 3.  
z 0  
w k  
ärW  
mh/  
e (  
b m  
e 2a  
d )  
ar  
f:  
KIB  
a



s  
s  
e  
H  
ei  
z  
w  
är  
m  
e  
b  
e  
d  
ar  
f: