



Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für Ihre Anfrage und unterbreiten Ihnen heute unser aktuellstes Angebot. Bilder sagen mehr als 1000 Worte, allerdings ersetzt nichts den Eindruck vor Ort. Vereinbaren Sie bei näherem Interesse so bald wie möglich Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass Ihnen diese Objekt erstmals durch uns bekannt gemacht wurde. Das Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte, haftet der Angebotsempfänger für die Vermittlungsprovision.

Alle Informationen und Angaben beruhen auf Unterlagen des Eigentümers bzw. Verkäufers. Für diese übernehmen wir keine Haftung.

Bitte zögern Sie nicht, sich bei weiteren Fragen an mich zu wenden.

Wir sind gerne für Sie tätig!

2700 Wiener Neustadt | Wohnung | Objektnummer: 17460

Zentral Wohnen!



Ihr Ansprechpartner

Karl Popp, MSc

Vertriebsleitung Wien Süd

+43 660 155 1964

| karl.popp@goldenhome.at

| www.goldenhome.at

Zentral Wohnen!



Lage

Nahe dem Zentrum und trotzdem ruhig finden Sie hier in der Gegend alles in Fußweite. In wenigen Minuten sind Sie am Hauptplatz, beim Krankenhaus, dem City Campus der FH, Einkaufsmöglichkeiten, selbst die Merkur City ist gerade einmal 750m entfernt. Zu Fuß mit dem Hund oder mit dem Fahrrad können Sie entlang der Warmen Fische Entspannung finden.

Beschreibung

Tolle Größe, tolle Aufteilung, tolle Lage!

Über das zentrale Vorzimmer sind die Räume alle **einzel**n **begehbar**. Das **großzügige Wohnzimmer** mit dem Ausgang zur 7 m² großen Loggia ist sicher eines der Highlights dieser Wohnung. Auch eine Hausbar findet hier Platz und der Baum vor der **Loggia** spendet im Hochsommer angenehmen Schatten. Die Loggia wurde wegen der Katzen gesichert. Die Küche ist groß - Küchengerüche bleiben in der Küche und werden vom Dunstabzug abtransportiert. Drei weitere Räume werden zur Zeit als Esszimmer, Büro und Schlafzimmer genutzt. Alle Räume vermitteln eine gewisse Großzügigkeit. Das Badezimmer wurde vor 7 Jahren komplett erneuert.

Ein Kellerraum gehört auch noch zur Wohnung, die Fahrräder werden im allgemeinen Fahrradraum verstaut.

Machen Sie sich selbst ein Bild und vereinbaren Sie **jetzt** Ihren exklusiven und unverbindlichen Besichtigungstermin.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Sonstige Angaben



UPC-Anschluss, A1-Anschluss (Tel.)

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 111,5 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 118 m ²	Beziehbar:	28.2.2021
Loggiafläche:	ca. 7 m ²	Heizung:	Etagenheizung
Zimmer:	4	Lagebewertung:	sehr gut
Bäder:	1	Zustand:	gepflegt
Abstellräume:	1		
Loggien:	1		

Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Fenster:	Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Boden:	Fliesen, Laminat	WCs:	Gäste-WC
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne
Befeuerung:	Gas	Küche:	Einbauküche
Balkon:	Westbalkon / -terrasse	Extras:	Fahrradraum, Abstellraum

Preisinformationen

Kaufpreis:	240.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Betriebskosten:	251,80 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Reparaturrücklage:	77,55 €	Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Sonstiges:	24,07 €		
Liftkosten:	19,72 €		
Umsatzsteuer:	29,56 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	402,70 €		

Weitere Fotos



Loggia



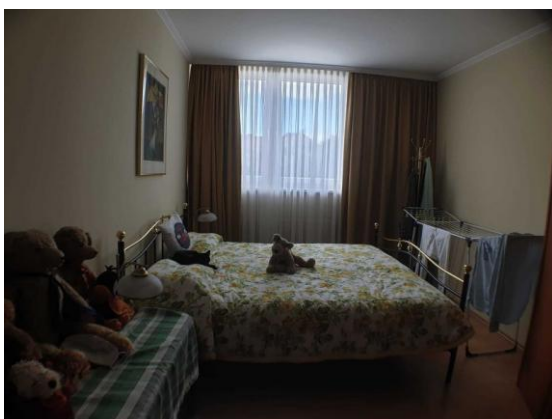
Ruhige Nachbarschaft



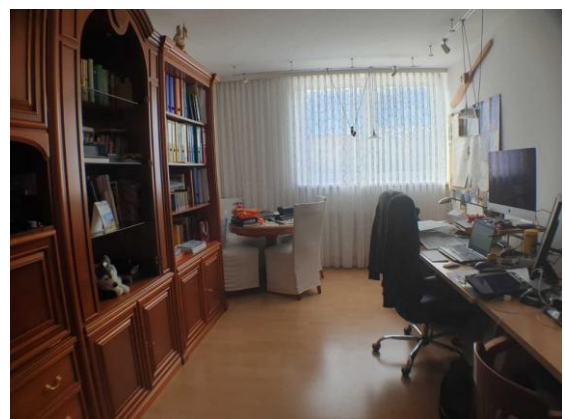
Küche



Küche



Schlafzimmer



Büro



Badezimmer



Eingangsbereich

Lage

2700 Wiener Neustadt

