



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 139395

erstellt am : 23.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 229000€

Straße:

2201 Hagenbrunn

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Peter Bigus

Tel: +43699 124 715 92

bigus@immobilienquartier.at

Nutzfläche: 73.1m<sup>2</sup>

## 3-Zimmer Wohnung mit zwei Balkone in Hagenbrunn zu verkaufen!



Verkauft wird eine 73,10 m<sup>2</sup> große Drei-Zimmer Wohnung mit einem 12,17 m<sup>2</sup> großen Balkon und einem 5,14 m<sup>2</sup> großen Balkon in Hagenbrunn in der Seyringer Straße. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock ohne Lift eines Mehrparteienhauses.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- ein geräumiger Vorraum
- eine 32,13 m<sup>2</sup> große Wohnküche mit Zugang zum Balkon
- ein 19,54 m<sup>2</sup> großes Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon

- ein weiteres 11,15 m<sup>2</sup> großes Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- ein 4,51 m<sup>2</sup> großes Badezimmer ausgestattet mit einer Badewanne
- ein Abstellraum
- eine separate Toilette

Das Objekt wird mittels Fußbodenheizung mit einer Gasetagenheizung beheizt. Es sind zwei PKW-Stellplätze der Wohnung zugehörig. Die Wohnung verfügt über eine Sicherheitstür.

Infrastruktur: Die Infrastruktur ist als sehr gut zu bezeichnen! Die Liegenschaft ist 2,2 km zur Stadtgrenze zu Wien. Aufgrund der Nähe zum Einkaufszentrum G3 sind unzählige Geschäfte des täglichen Bedarfs unweit entfernt. Schulen, sowie Ärzte befinden sich ebenso in der Umgebung.

Öffentliche Verkehrsmittel: Bus 502

Kaufpreis und Nebenkosten:

Kaufpreis: 229.000,- Euro

Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage und Ust: 230 Euro

Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % UST

SEIT 1. APRIL 2024:

Förderung der Bundesregierung zur Ersparnis der Grundbuch- (1,1%) und die Pfandrechtseintragungsgebühr (1,2%) in Höhe von gesamt 2,3% des Kaufpreises bei Anmeldung des Hauptwohnsitzes.

Nähere Informationen und Besichtigungstermine:

Für nähere Fragen bzw. für einen unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Bigus unter 069912471592 oder per E-Mail unter [bigus@immobilienquartier.at](mailto:bigus@immobilienquartier.at) gerne zur Verfügung.

Wir bitten um schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten ( Name, Adresse, Telefonnummer).  
 Infrastruktur / Entfernungen  
 Gesundheit  
 Arzt &lt;500m  
 Apotheke &lt;5.000m  
 Klinik &lt;6.500m  
 Krankenhaus &lt;6.500m  
 Kinder &lt;6.500m  
 Schulen  
 Kindergarten &lt;2.500m  
 Schule &lt;500m  
 Universität &lt;6.500m  
 Höhere Schule &lt;10.000m  
 Nahversorgung  
 Supermarkt &lt;2.500m  
 Bäckerei &lt;2.000m  
 Einkaufszentrum &lt;2.000m  
 Sonstige  
 Bank &lt;2.000m  
 Geldautomat &lt;2.000m  
 Post &lt;2.500m  
 Polizei &lt;4.500m  
 Verkehr  
 Bus &lt;500m  
 Straßenbahn &lt;6.500m  
 U-Bahn &lt;7.000m  
 Bahnhof &lt;1.500m  
 Autobahnanschluss &lt;2.000m  
 Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 73.1m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 34m<sup>2</sup>

hwbklassse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 229000€

Nebenkosten: 230€

## Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Bigus

Tel.: +43699 124 715 92

E-Mail: [bigus@immobilienquartier.at](mailto:bigus@immobilienquartier.at)