

Inserat ID: 85061

erstellt am : 21.08.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 250500€

Straße:

3470 Kirchberg am Wagram

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Nicole Nell

Tel: +43 676 651 26 99

nicole.nell@altamonte.at

Wohnfläche: 60.74m²

Komfortable Lage - Wohnungen mit Terrassen und Tiefgarage



ERSPARNIS von 10 % für Entscheidungsfreudige Juli/August 2024 - bezugsbereit -
PROVISIONSFREI für Käufer:

Kirchberg am Wagram: 23 Eigentumswohnungen von 50 m² bis 89m² plus Balkonen, Terrassen und Lift und Garagenplätzen. Der Bahnhof ist in 10 Gehminuten, Wien in 35 Minuten Fahrzeit erreichbar. Beheizt wird mittels Fernwärme.

Die Wohnungen liegen preislich von ? 212.749.- 364.000.- plus Kosten pro Garagenplatz 12.300.-

Beispiel, im 1. Obergeschoss Top 13, Kaufpreis: ? 250.500.-

Wohnfläche 60,74 m², Balkon 3,77 m²

- Vorraum 5,18 m²
- Abstellraum 4,04 m²
- Wohnküche 26,67 m²
- Schlafzimmer 17,64 m²
- Bad/ WC 5,19 m² und 2,02 m²
- Balkon 3,77 m²
- Kellerabteil 2,88 m²
- 1 Garagenplatz

Wohnungen im Obergeschoss

Wohnungen im Obergeschoss

- Top 02 - 84,61m² + 8,45m² Balkon, 3 Zimmer Preis ? 350.898.-
- Top 03 - 89,34m² + 20,84m² Balkon, 4 Zimmer VERKAUFT
- Top 04 - 59,38m² + 10,68m² Balkon, 2 Zimmer VERKAUFT
- Top 05 - 62,74m² + 11,25m² Balkon, 2 Zimmer VERKAUFT
- Top 06 - 62,99m² + 11,25m² Balkon, 2 Zimmer Preis ? 271.029.-- (Vermietet)
- Top 07 - 62,51m² + 11,25m² Balkon, 2 Zimmer Preis ? 269.133.-
- Top 08 - 63,69m² + 11,47m² Balkon, 2 Zimmer Preis ? 274.228.-
- Top 09 - 57,19m² + 3,10m² Balkon, 2 Zimmer VERKAUFT
- Top 10 - 64,37m² + 3,77m² Balkon, 2 Zimmer Preis ? 274.958.-
- Top 11 - 65,30m² + 3,77m² Balkon, 2 Zimmer Preis ? 278.817.-
- Top 12 - 64,96m² + 3,77m² Balkon, 2 Zimmer Preis ? 277.406.-
- Top 13 - 60,74m² + 3,77m² Balkon, 2 Zimmer Preis ? 250.500.-

Wohnen im Dachgeschoss

- Top 14 - 65,66m² + 12,90m² Terrasse, 2 Zimmer Preis ? 288.440.-
- Top 15 - 74,03m² + 10,49m² Terrasse, 3 Zimmer Preis ? 317.100.-
- Top 16 - 82,62m² + 8,59m² Terrasse, 3 Zimmer Preis ? 347.660.-
- Top 17 - 71,80m² + 8,34m² Terrasse, 3 Zimmer VERKAUFT
- Top 18 - 49,00m² + 8,34m² Terrasse, 2 Zimmer Preis ? 217.997.- (Vermietet)
- Top 19 - 49,87m² + 9,32m² Terrasse, 2 Zimmer VERKAUFT
- Top 20 - 47,66m² + 8,46m² Terrasse, 2 Zimmer Preis ? 212.749.-
- Top 21 - 50,51m² + 8,11m² Terrasse, 2 Zimmer VERKAUFT
- Top 22 - 74,19m² + 8,36m² Terrasse, 3 Zimmer Preis ? 325.235.-
- Top 23 - 84,51m² + 8,63m² Terrasse, 3 Zimmer Preis ? 364.182.-

Ausstattung: Fußbodenheizung (Fernwärme), elektrische Außenbeschattung, barrierefrei, Sicherheitstüre, Lift, Fahrradraum, Keller

Im ersten Jahr Einschätzung der Betriebskosten auf ? 2.-/ pro m² (im darauf folgendem Jahr Realabrechnung), Reparaturrücklage ? 0,50 / pro m²

Kaufnebenkosten: Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbucheintragung 1,1% - und Pfandeintragungsgebühr 1,2%

(Bei Gründung des ersten Hauptwohnsitzes entfallen bei bestimmten Voraussetzungen die Gebühren für Grundbuch- und Pfandeintragung)

Bau: Bei der Errichtung wurden ausschließlich hochwertige Materialien verwendet und

selbstverständlich ist das Gebäude am letzten Stand der Bau- und Ausstattungstechnik, auch thermisch.

Kaufvertragserrichtung Mag. Simon Weikinger 1,4% + 20% USt (inkl .Beglaubigung)

Einzelne Grundrisse, Gesamtplan, sowie die Bau- und Ausstattungsbeschreibung werden sehr gerne zugesendet.

Alles ganz nah: Lebensmittelmarkt im Haus, Bahnhof im Ort, Ab-Hof-Läden, Winzer, Rad und Wanderwege.

Für Fragen und Besichtigung stehe ich herzlich gerne zur Verfügung, Nicole Nell 0676 651 2699

Die Wohnungen werden provisionsfrei für Käufer angeboten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Abgeber stehen. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit Arzt < 500m Apotheke < 1.000m Kinder < Schulen Schule < 1.000m Kindergarten < 1.000m Nahversorgung Supermarkt < 500m Bäckerei < 500m Sonstige Bank < 500m Geldautomat < 500m Post < 500m Polizei < 500m Verkehr Bus < 500m Autobahnanschluss < 3.500m Bahnhof < 1.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 60.74m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 21.1m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.61m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 250500€

Kontaktinformationen

Vorname: Nicole

Nachname: Nell

Tel.: +43 676 651 26 99

E-Mail: nicole.nell@altamonte.at