



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 929

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 277.406€

Straße:

3470 Kirchberg am Wagram

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Nicole Nell

Tel: +43 676 651 26 99

nicole.nell@altamonte.at

Wohnfläche: 64.96m²

Wohnung am Wagram mit Balkon oder Terrasse



Umgeben von Weinbergen, in Kirchberg von Wagram, wurde ein Gebäude mit 23 Eigentumswohnungen, Lift und Tiefgarage errichtet. Der Großteil der Wohnungen ist mittlerweile verkauft. Jede Wohnungen verfügt entweder über Balkon oder Terrasse und einen Tiefgaragenplatz. Weiters befindet sich ein Nahversorger im Haus. Zum Bahnhof gelangen Sie in 10 Gehminuten, Wien erreichen Sie in 35 Minuten Fahrzeit.

1. OG Top 12 : 64,96 + 3,77 m² Balkon, WNF: 66,85 m², 2 Zimmer plus Nebenräumen, Kellerabteil, Wohnungspreis ? 277.406.-, Garagenplatz ? 12.300,00 pro Wohnung

Raumaufteilung:

Vorraum 4,94 m²
Wohnküche 30,10 m²
Zimmer 17,94 m²
Bad 5,71 m²
WC 2,40 m²
Abstellraum 3,87 m²
Balkon 3,77 m²

Gerne senden wir Unterlagen zu anderen Wohnungsgrößen in der Liegenschaft, bitte sehen Sie in die Liste, oder rufen Sie einfach an.

Wohnen im Dachgeschoss:

Top 14 - 72,11m² + 12,90m² Terrasse, 2 Zimmer Preis ? 288.440.-

Top 15 - 79,03m² + 10,49m² Terrasse, 3 Zimmer Preis ? 317.100.-

Top 16 - 86,62m² + 8,59m² Terrasse, 3 Zimmer Preis ? 347.660.-

Top 20 - 47,66m² + 8,46m² Terrasse, 2 Zimmer Preis ? 212.749.-

Top 22 - 74,19m² + 8,36m² Terrasse, 3 Zimmer Preis ? 325.235.-

Top 23 - 84,51m² + 8,63m² Terrasse, 3 Zimmer Preis ? 364.182.-

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

Baujahr 2022/23, Fußbodenheizung, beheizt wird mittels Fernwärme, die Wohnräume sind mit Parkett ausgestattet, die Gebrauchsräume mit Fliesen, Kunststofffenster und Terrassentüre 3-fach Verglasung, weiße Innentüren.

Kaufnebenkosten: Grunderwerbsteuer 3,5% (Bei Gründung des ersten Hauptwohnsitzes entfallen derzeit Grund- und Pfandeintragungsgebühr)

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

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

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 < 1.000m
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: 64.96m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 21.1m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.61m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 277406€

Kontaktinformationen

Vorname: Nicole

Nachname: Nell

Tel.: +43 676 651 26 99

E-Mail: nicole.nell@altamonte.at