

Inserat ID: 113032

erstellt am : 30.11.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 175000€

Straße:

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 50.8m²

Kontaktinformationen:

Thomas Thomas

Tel: +43 664 402 11 14

nawara@badura-immobilien.at

Sanierte 2-Zimmer-Wohnung in geschichtsträchtigem Gebäude | Provisionsfrei



Zum Verkauf steht eine stilvolle Wohnung, in der sich historisches Flair und modernes Wohnen harmonisch ergänzen.

Die Wohnung wurde kürzlich umfassend erneuert und wird als Erstbezug nach Sanierung angeboten. Der helle Wohn- und Essbereich kombiniert moderne Raumauflteilung mit einem neuen Parkettboden in Landhausdielenoptik und schafft ein angenehmes Wohngefühl. Das Badezimmer wurde mit hochwertigen italienischen Designerfliesen ausgestattet und präsentiert sich zeitgemäß und klar strukturiert.

Neue energieeffiziente Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung sorgen für gute Wärmedämmung und Ruhe. Zusätzlich wurde eine hochwertige Sicherheitstür eingebaut, die zusätzlichen Schutz und Wohnkomfort bietet.

Der gemeinschaftliche Garten steht allen Bewohnern zur Verfügung und bietet Platz zum Verweilen.

Vorteile für Käufer

Bei diesem Objekt fällt keine Käuferprovision an. Zudem entfällt bei Begründung eines Hauptwohnsitzes die 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr, was eine spürbare finanzielle Entlastung bedeutet.

DIE DATEN IM ÜBERBLICK:

Wohnfläche: 51?m²

Zimmer: 2

Erstbezug nach hochwertiger Sanierung

Neuer Parkettboden (Landhausdiele Eiche)

Sicherheitstüre neu

Modern ausgestattetes Badezimmer mit italienischen Designerfliesen

Heller Wohn-Essbereich mit TV-Anschluss

Neue 3-fach-verglaste Kunststofffenster bereits eingebaut

Bushaltestelle direkt vor dem Haus

Sofort verfügbar

Raumaufteilung:

Vorraum (9,00?m²)

WC (1,10?m²)

Badezimmer (5,90?m²)

Schlafzimmer (10,30?m²)

Wohn-/Essbereich (24,50?m²)

IHRE FINANZIERUNG IST GESICHERT?

Ein gutes Geschäft haben Sie erst gemacht, wenn alles zusammenpasst. Die Immobilie, der Kaufpreis, die Finanzierung und die Abwicklung. Damit Sie ihr neues Zuhause auch genießen können kommt es gerade auf die ideale Finanzierung an.

Wir vermitteln Ihnen nicht nur die passende Immobilie, wir verhelfen Ihnen auch zur maßgeschneiderten Finanzierung. Nützen Sie unser kostenloses Finanzservice! Sie werden begeistert sein!

Unverbindliche Finanzierungsangebote erhalten Sie innerhalb von 3-5 Werktagen ab Erhalt aller notwendigen Unterlagen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernung Gesundheit Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <3.500m Krankenhaus <1.000m Kinder < Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <4.500m Höhere Schule <8.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <5.000m Sonstige Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.500m Polizei <1.500m Verkehr Bus <500m Straßenbahn <6.000m U-Bahn <8.500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 50.8m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 212.16m²

hwbklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 175000€

Nebenkosten: 139.66€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Thomas

Tel:: +43 664 402 11 14

E-Mail: nawara@badura-immobilien.at