Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 46700

erstellt am : 09.03.2024

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:249000€
Straße: Schillerstraße
2351 Wiener Neudorf
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Bernhard Koglbauer
Tel: +43 664 382 26 90
bernhard.koglbauer@schantl-ith.at

Wohnfläche: 84.22m²
Nutzfläche: 84.22m²
Grundfläche: 84.22m²

Wiener Neudorf: 3-Zimmer Wohnung mit top Ausstattung für 249.000,00 ?

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neudorf, einer charmanten Stadt in der malerischen Region Niederösterreich. Hier erwartet Sie eine wunderschöne Wohnung im Hochparterre, die Ihnen ein komfortables und stilvolles Wohnen bietet. Mit einem Kaufpreis von nur 249.000,00 ? ist diese Immobilie eine großartige Investition für jeden, der auf der Suche nach einem neuen Zuhause in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Umgebung ist.
Diese geräumige Wohnung bietet eine Gesamtfläche von 84,22 m² und verfügt über 3 Zimmer, die

genügend Platz für Ihre Bedürfnisse bieten. Das gepflegte Interieur ist mit Fliesen und Parkett ausgestattet und verleiht dem Raum ein warmes und einladendes Ambiente. Der Grünblick aus den Fenstern sorgt für eine entspannte Atmosphäre und lässt Sie den Alltag vergessen.
Die Wohnung verfügt über eine moderne Zentralheizung (mit Einzelabrechnung pro Wohneinheit), die für ein angenehmes Raumklima sorgt und Ihnen dabei hilft, Ihre Energiekosten zu senken. Die Wohnküche, die in einen offenen Grundriss integriert ist, lädt zum Kochen und Entspannen ein. Mit hochwertigen Geräten ausgestattet, ist sie der ideale Ort, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten.
Die Wohnung wird durch eine effiziente Gaszentralheizung beheizt und bietet Ihnen trotz zentraler Versorgung, eine Einzelabrechnung pro Einheit.
Die Lage dieser Immobilie ist ein weiteres Highlight. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung, einschließlich Bus und Bahnhof, sind Sie bestens mit dem Rest der Stadt und darüber hinaus verbunden. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, einschließlich Ärzten, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkten, Bäckereien und einem Einkaufszentrum.
Diese Wohnung in Wiener Neudorf bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnen, einer ruhigen Umgebung und einer hervorragenden Lage. Zögern Sie nicht länger und kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderbare Immobilie präsentieren zu dürfen und Ihnen dabei zu helfen, Ihre Traumimmobilie zu finden.
Bezug: nach Vereinbarung
Preis: 249.000,- EUR Betriebskosten: 345,46 EUR inkl. Heizkosten und WarmwasserEs besteht noch ein Sanierungsdarlehen in der Höhe von 14.333,75 EUR (Stand 12/2022) welches mit einer monatlichen Rate von 163,83 EUR oder einmalig abgedeckt werden kann.
Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:
o Grundbuchauszug
o Energieausweis
o Einreichplanung
o Fertigstellungsanzeige
Informationen und Besichtigungen sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos für Sie. Bei Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages fallen Kosten gemäß Nebenkostenübersicht an. Gerne berate ich Sie hierzu persönlich. Wir weisen außerdem ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten!
Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.
Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!
www.schantl-ith.at
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Grundfläche: 84.22m²
Wohnfläche: 84.22m²
Nutzfläche: 84.22m²

Zimmer: 3
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Zentral
Befeuerung: Gas,
hwbwert: 34.2m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 1.17m²
fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 249000€
Nebenkosten: 114.65€

Kontaktinformationen

Vorname: Bernhard
Nachname: Koglbauer
Tel:: +43 664 382 26 90
E-Mail: bernhard.koglbauer@schantl-ith.at