

**3-Zimmer Wohnung mit ca. 90,53 m<sup>2</sup> in Wiener Neustadt zu kaufen!**



**Objektnummer: 2972**

**Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Wohnfläche:</b>	90,53 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 134,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,09
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	232,52 €
<b>USt.:</b>	23,25 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

8.964,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Florian Skalnik, BSc MBA

RE/MAX Exclusive Brugger KG  
Neunkirchner Straße 9/1  
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 320 81  
H +43 69910450261













## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **gut aufgeteilte Wohnung** (1. OG) in der Neunkirchner Straße in Wiener Neustadt.

Auf **ca. 90,53 m<sup>2</sup>** Wohnfläche finden sich ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer, ein WC und ein Vorzimmer. Ein Kellerabteil, sowie ein schöner hofseitiger Gemeinschaftsgarten runden diese Objekt ideal ab.

Beheizt wird das Objekt mittels einer Gaszentralheizung

### Highlights:

- Gemeinschaftsgarten
- PKW-Abstellplatzmöglichkeiten direkt vor der Haustüre
- 2 Schlafzimmer + 1 Wohnzimmer

Einfach anrufen und einen Besichtigungstermin für weitere Details vereinbaren.

**Kaufpreis: € 249.000,--**

**Besichtigungsmöglichkeit besteht jederzeit nach Terminvereinbarung.**

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

### **Gewährleistung:**

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <8.000m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <2.000m  
Universität <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <500m

#### **Verkehr**



Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap