

Wohnen in Wiener Neustadt - 3-Zimmer Wohnung in Zentral Lage!



Objektnummer: 7419/161
Eine Immobilie von VENERA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m ²
Nutzfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 130,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	176.000,00 €
Betriebskosten:	240,00 €
Infos zu Preis:	

Befreiung von Gebühren: die Eintragung von Eigentumsrecht 1,1% und Pfandrecht 1,2% im Grundbuch.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

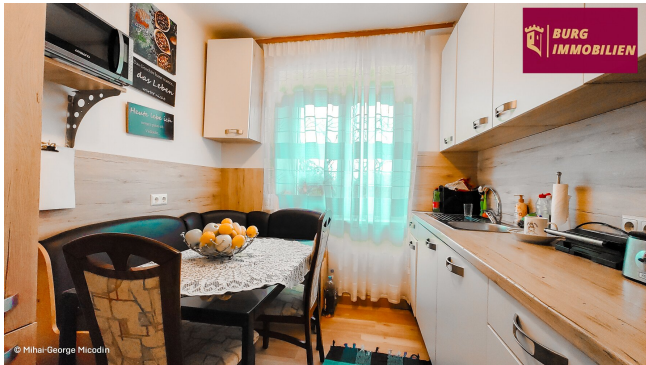
Ihr Ansprechpartner



BA Mihai-George Micodin



© Mihai-George Micodin



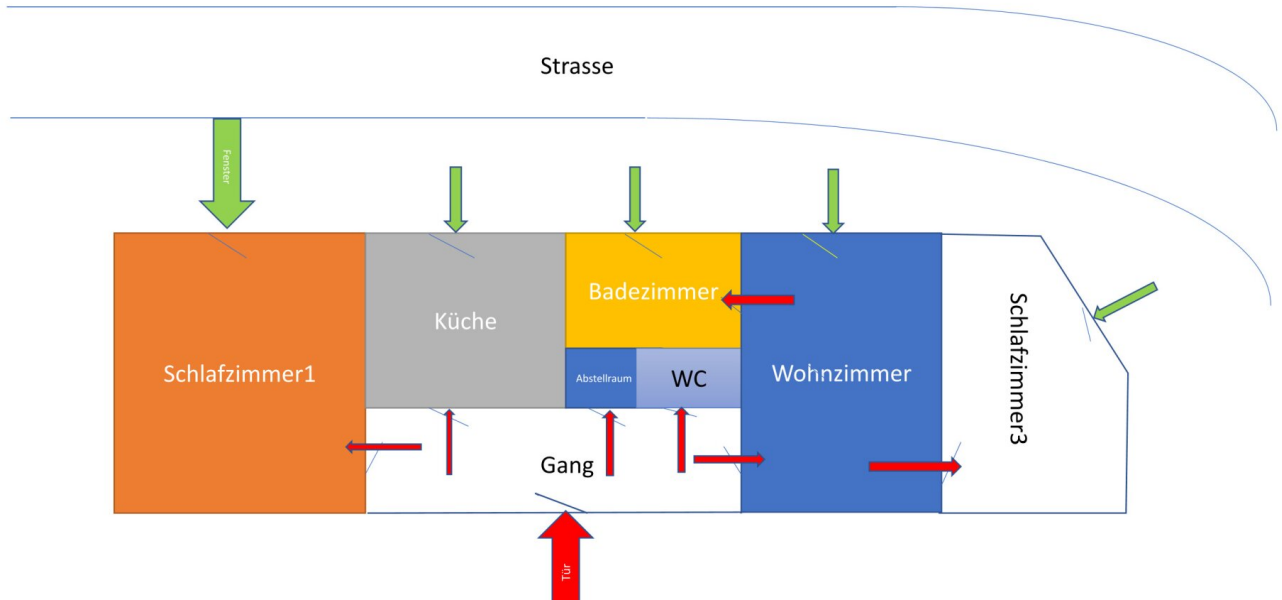
© Mihai-George Micodin



© Mihai-George Micodin



Plan



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadt!

Diese schöne 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben brauchen.

Mit einer Fläche von 77m² bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Das Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage in einer der begehrtesten Wohngegenden von Wiener Neustadt.

Der Kaufpreis von 176.000,00 € macht diese Immobilie zu einer erschwinglichen und attraktiven Investition. Hier können Sie Ihren Traum vom eigenen Zuhause verwirklichen.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von dem gemütlichen Laminatboden begrüßt, der sich durch alle Räume erstreckt.

Die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in jedem Zimmer.

Die zentrale Gasheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen.

Die Einbauküche ist perfekt ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum für all Ihre Küchenutensilien. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und Ihre Lieben mit leckeren Gerichten verwöhnen.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, was für eine natürliche Belüftung und ausreichend Tageslicht sorgt. Die Badewanne lädt zum Entspannen nach einem langen Arbeitstag ein.

Auch der Abstellraum ist in diesem Wohnung vorhanden und bieten zusätzlichen Stauraum.

Ein Fahrradraum bieten ausreichend genügend Platz für Ihre Fahrräder.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind in wenigen Minuten zu erreichen.

In der Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser, Schulen und Supermärkte.

Ebenfalls in der näheren Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, sodass Sie Ihren täglichen Einkauf in Ruhe tätigen können.

Angebot Einsparung:

Bei diesem Angebot profitieren Sie von einer Ersparnis in Höhe von:

- **1,2 %** temporäre Befreiung von den Gebühren **Pfandrecht im Grundbuch** bei Erwerb von Wohnraum. Die Gebührenbefreiung gilt bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 Euro. Für den Teil, der über 500.000 Euro hinausgeht, ist die Gebühr zu entrichten. (GGG-Richtlinie § 25a ? temporäre Befreiung)

- **1,1 %** temporäre Befreiung von den Gebühren für die Eintragung von **Eigentumsrecht im Grundbuch** bei Erwerb von Wohnraum. Die Gebührenbefreiung gilt bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 Euro. Für den Teil, der über 500.000 Euro hinausgeht, ist die Gebühr zu entrichten. (GGG-Richtlinie § 25a ? temporäre Befreiung)

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ich freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu präsentieren und Sie bei allen Fragen rund um den Kauf zu unterstützen. Bitte zögern Sie nicht, mich zu kontaktieren.

Für nähere Auskünfte und/oder eine Besichtigung kontaktieren Sie mich unter

Mihai-George Micodin BA

Kooperationspartner / Immobilienfachberater

Handy: +436764009306

E-Mail: micodin@burgimmo.at

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von dem Verkäufer übermittelt wurden. Da wir diese Informationen nur weitergeben, wird unsererseits für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Objektinformationen keinerlei Haftung übernommen.

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift,

Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <500m

Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap