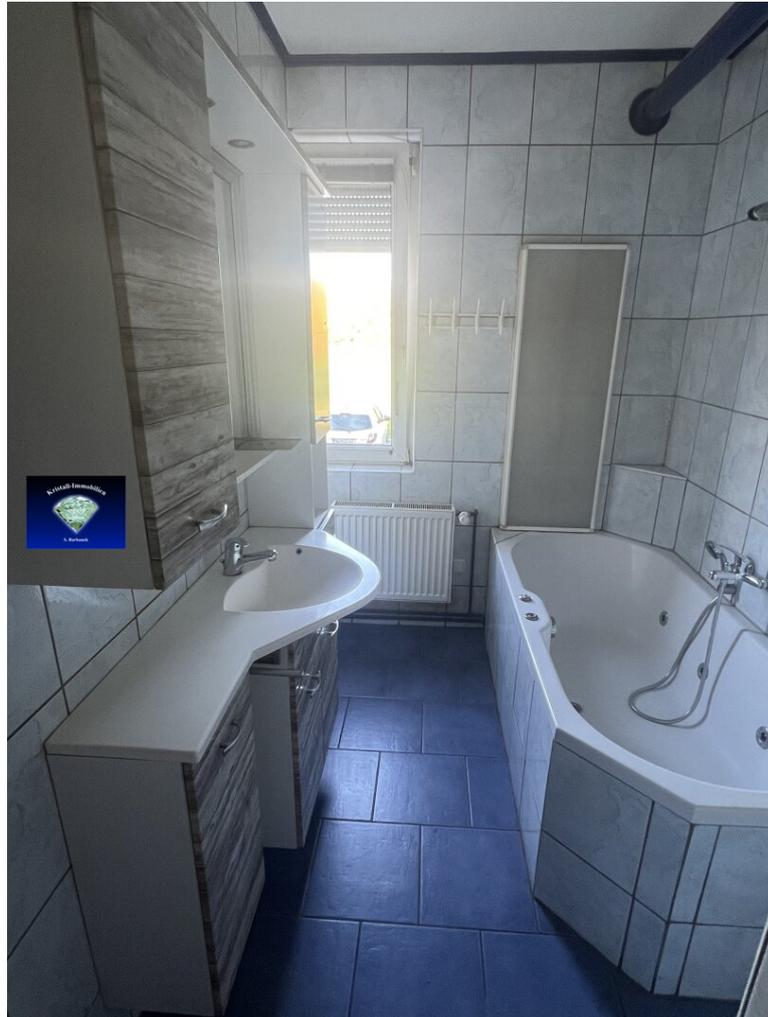


## Eigentumswohnung in Neudörfli - 0011640



**Objektnummer: 11640**

**Eine Immobilie von Kristall-Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7201 Neudörfel
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	62,39 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Sabine Barbanek**

Kristall-Immobilien  
Zehnergürtel 110/1/Top 2  
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 33 7 33





## Objektbeschreibung

Eigentumswohnung im 1.Stock ohne Lift - Bahnhofsnähe

Zum Verkauf bieten wir Ihnen eine 62,39m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung mit 3 Zimmer in Neudörfel an.

Die Aufteilung wie folgt:

Vorraum, Badezimmer mit Badewanne und WC, Abstellraum, Küche mit Esszimmer, Wohnzimmer - zwischen Küche und Wohnzimmer ist eine nicht tragende Mauer, welche entfernt werden kann, um eine helle offene Wohnküche mit Essplatz zu errichten und 2 Schlafzimmer.

Das Wohnhaus wurde vor ca. 6 Jahren mit einer Wärmeschutzfassade eingekleidet und verfügt über 2-fach verglaste Kunststofffenster mit Außenjalousien

Beheizt wird mittels Gaszentralheizung. Optional kann man im Wohnzimmer einen Schweden - oder Pellets Ofen installieren.

Zur Wohnung gehört ein ca. 20m<sup>2</sup> großes Kellerabteil, sowie ein Parkplatz in Eigentum.

Die Betriebskosten belaufen sich auf €120,-/Monat inkl. Rücklagenfond.

Der Kaufpreis beträgt €149.000,-

Für weitere Fragen und Besichtigungswunsch, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung - [0664 127 73 50](tel:06641277350) Barbanek

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap