Traumhafte Dachgeschosswohnung in Wiener Neustadt - 75m², 3 Zimmer!

Objektnummer: 3025

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1954
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,97
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	138,77 €
USt.:	13,88 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

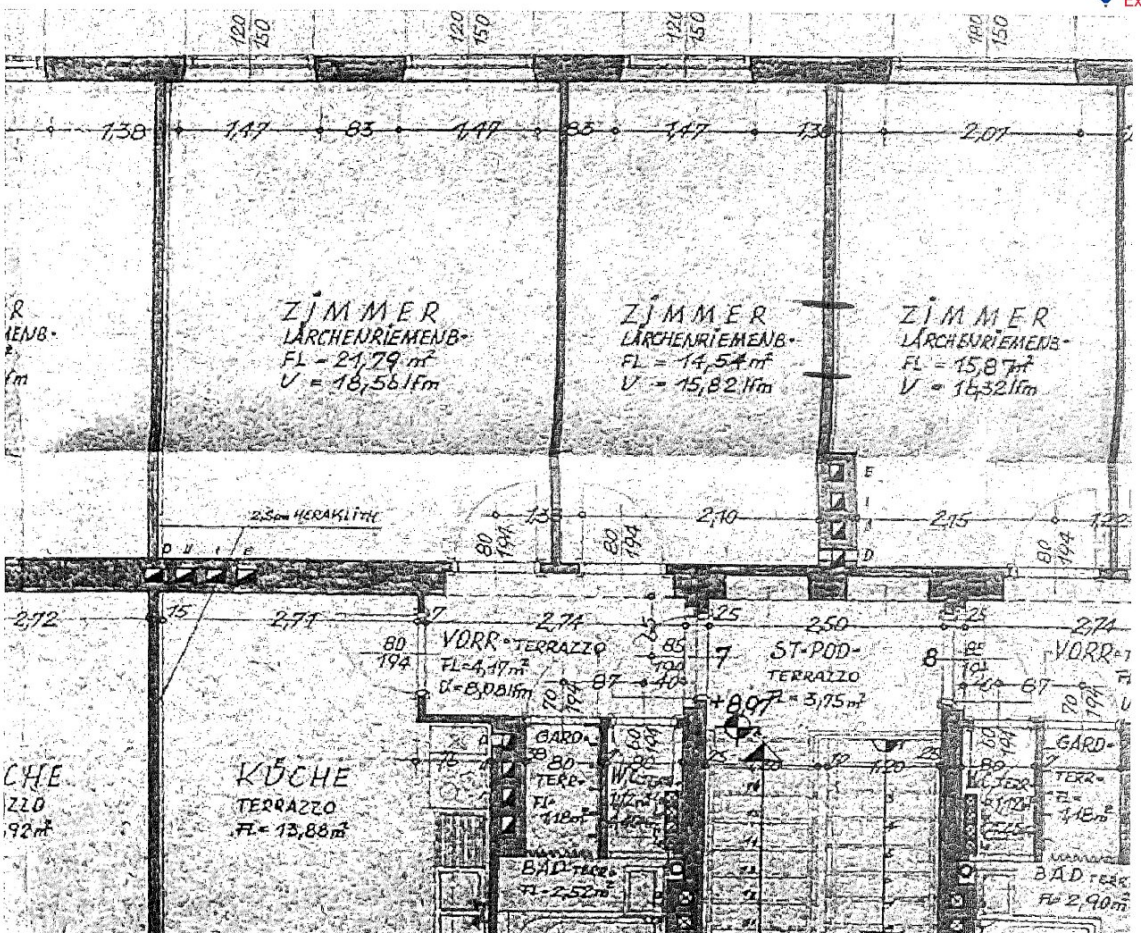
Clemens Sinabell, MA

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

RE/MAX
Exclusive

RE/MAX
Exclusive

RE/MAX
Exclusive


ZIMMER
LÄRCHENRIEMENB.
FL = 21,79 m²
V = 18,56 lfm
ZIMMER
LÄRCHENRIEMENB.
FL = 14,54 m²
V = 15,82 lfm
ZIMMER
LÄRCHENRIEMENB.
FL = 15,87 m²
V = 16,32 lfm
2,3m HERAKLITH
VORR. TERRAZZO
FL=4,17 m²
U=8,08 lfm
ST-POD.
TERRAZZO
FL = 3,75 m²
KÜCHE
TERRAZZO
FL = 13,88 m²
GARD.
WC
BAD
BAD
FL 2,90 m²

RE/MAX Exclusive

REALfinanz

Baufinanzierungsberatung MPSZ GmbH & Co KG

Branchenexpertise & jahrzehntelange Erfahrung

Kurzfristige Entscheidungen möglich

Kostenloser Pre-Check - unverbindlich

Österreichweit

bis zu 40 Jahre Laufzeit

Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 159 000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 15 900,00
Kreditbetrag	€ 139 920,00	Eigenmittel	€ 34 980,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz 20 Jahre Fix	3,50%
beispielhafte Rate	**€ 604,30**		
Gesamtbelastung *)	€ 253 805,45		

Die Berechnungen basieren auf den derzeit gültigen Zinssätzen, unterschiedliche Laufzeiten nach individuellen Bedürfnissen möglich, je nach Bonitätskriterien können sich noch Änderungen ergeben. Diese Berechnung ist keine Zusage, um eine verbindliche Zusage für Sie zu erlangen, muss eine Bonitätsprüfung erfolgen, bzw. Unterlagen bereitgestellt werden. Ein ESIS folgt im Zuge der Angebotslegung eines Kreditinstitutes.

*)Die Finanzierungsnebengebühren, die Eintragung der Hypothek im Grundbuch sind bereits in der angegebenen Rate enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehler.

Stand: 05.03.2025

Mag. (FH) Barbara Lon
+43 680 23 81 282
barbara.lon@realfinanz.at

Mario Höller, MSc
+43 660 525 79 21
mario.hoeller@realfinanz.at

Büro für persönliche Beratungstermine: Anny Wödl - Gasse 3, 2700 Wiener Neustadt

Objektbeschreibung

Sie suchen eine gemütliche und moderne Wohnung in zentraler Lage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese einzigartige Dachgeschoßwohnung in Wiener Neustadt bietet Ihnen nicht nur eine ideale Verkehrsanbindung, sondern auch eine perfekte Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Mit einem Kaufpreis von 159.000,00 € und einer Fläche von 75m² ist diese Wohnung die perfekte Wahl für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage. Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einem hellen und freundlichen Wohnambiente empfangen. Der offene Grundriss des Wohn- und Essbereichs sorgt für ein großzügiges Raumgefühl und bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Freunden oder der Familie.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, die individuell als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer genutzt werden können. Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden sorgen für ein ansprechendes und pflegeleichtes Wohngefühl.

Die Nord- Südausrichtung der Wohnung sorgt für ein angenehmes Wohnklima und eignet sich ideal zum Querlüften.

Die Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch eine perfekte Lage. Die Verkehrsanbindung ist optimal, sowohl mit dem Bus als auch mit dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Auch die Versorgung mit allen notwendigen Dingen des täglichen Bedarfs ist gesichert. In der direkten Umgebung finden Sie Arztpraxen, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, eine Höhere Schule sowie Supermärkte und Bäckereien.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein modernes und gemütliches Zuhause in zentraler Lage von Wiener Neustadt. Nutzen Sie die Chance und werden Sie Besitzer dieser traumhaften Dachgeschoßwohnung! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Aufteilung:

- Vorraum

- Badezimmer inkl. WC

- Küche

- Wohnzimmer

- Durchgangszimmer

- Schlafzimmer

Ausstattung:

- Parkett, Fliesen

- Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung und Außenrollos

- Küche inkl. Geräte

- Kellerabteil

- Gasetagenheitzung

Kaufpreis: € 159.000,--

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, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m
Universität <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap