Modernes Wohnen im Herzen von Wiener Neustadt - Dachgeschosswohnung mit Balkon und Klimaanlage

Objektnummer: 6924/304

Eine Immobilie von Kahler Real Gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,70 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 47,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	227,27 €
USt.:	22,73 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

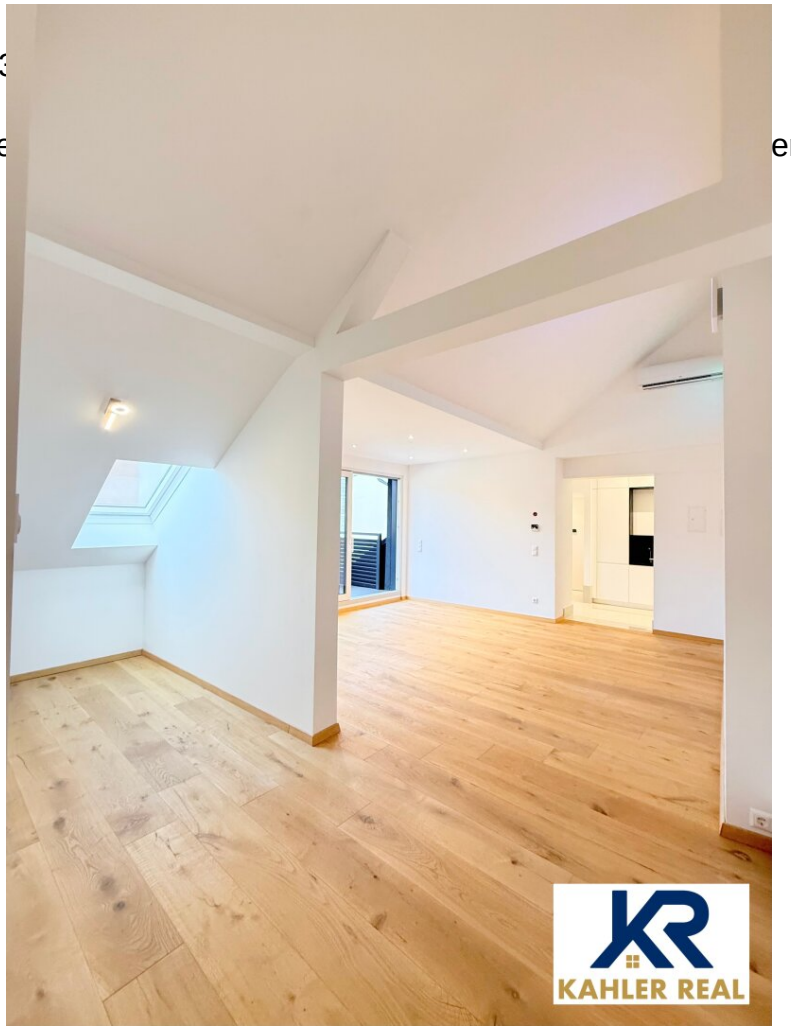
Ihr Ansprechpartner

Andreas Kahler

Kahler Real GmbH
Paul-Troger-Gasse 15
3003 Gablitz

H +43 664 33 11 333

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



KAHLER REAL

KAHLER REAL

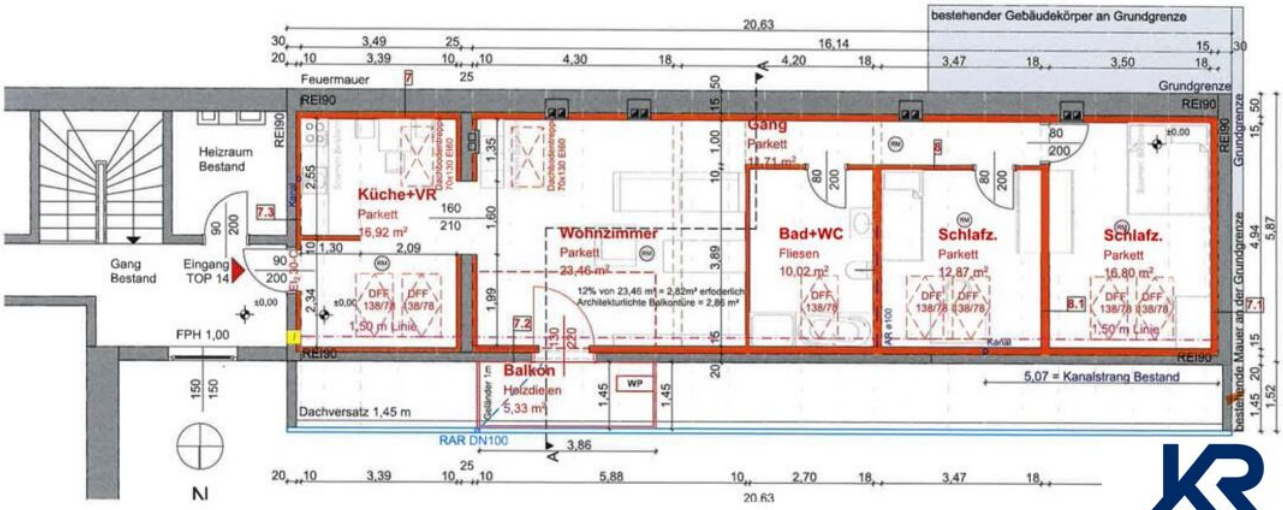
KAHLER REAL

KAHLER REAL

KAHLER REAL

KAHLER REAL

KAHLER REAL



GRUNDRISS DG

KAHLER REAL

Datum

Objektbeschreibung

Auskunft: Herr Kahler Andreas 0664 / 33 11 333

Etage: 2.Stock - Dachgeschoß

Raumaufteilung:

Wohnzimmer - Schlafzimmer - Kinderzimmer - Küche (komplett eingerichtet) - Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Pissoir - Vorraum

kurz Beschreibung:

Bj. 2021 - Kunsstoffisolierglasfenster - Heizung: Gaszentralheizung - Böden: Parkett und Fliesen - Küche und Badezimmer möbliert

Beschreibung:

Willkommen in Ihrer Traumwohnung im Dachgeschoß in Wiener Neustadt!

Diese exklusive Immobilie befindet sich in einer der beliebtesten Wohngegenden von Wiener Neustadt in Niederösterreich. Die 2. Etage bietet Ihnen nicht nur einen atemberaubenden Ausblick über die Stadt, sondern auch eine moderne und luxuriöse Ausstattung. Der Kaufpreis von 399.000,00 € macht dieses Angebot zu einem wahren Schnäppchen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 86.7m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die 3 Zimmer sind lichtdurchflutet und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Highlight dieser Immobilie ist der Balkon, auf dem Sie die Sonne und den Ausblick in vollen Zügen genießen können.

Die Wohnung befindet sich in einem neuwertigen Zustand und ist somit sofort bezugsfertig. Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden verleihen der Wohnung ein edles Ambiente. Die Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Wintertagen. In der modernen Einbauküche können Sie sich kulinarisch austoben und Ihre Liebsten mit köstlichen Gerichten verwöhnen.

Der Nordbalkon/-terrasse ist der perfekte Ort, um den Tag mit einem heißen Kaffee zu beginnen oder den Abend mit einem Glas Wein ausklingen zu lassen. Im Bad mit Fenster können Sie sich in der Badewanne entspannen oder eine erfrischende Dusche nehmen.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Mit dem Bus oder dem Bahnhof erreichen Sie bequem und schnell alle wichtigen Orte in der Umgebung. Auch für Familien ist diese Wohnung ideal gelegen, denn in unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, höhere Schulen,

Supermärkte und Bäckereien sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause und genießen Sie das Leben in einer der schönsten Städte Niederösterreichs. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser traumhaften Wohnung im Dachgeschoß begeistern. Wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Anspruch auf Provision gemäß den Bestimmungen des Maklergesetzes und der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (StF: BGBl. Nr. 297/1996) tritt mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts in Kraft, das heißt mit der Einigung der Parteien oder dem Eintreten einer etwaigen Bedingung. Die Provision wird fällig mit der Unterzeichnung des Kauf- oder Mietvertrages, unter Berücksichtigung des Bestellerprinzips (der Auftraggeber zahlt die Provision) gemäß § 17a Maklergesetz. Die vermittelnden und/oder nachweisenden Personen sowie deren Beauftragte haben einen direkten Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer, dem gewerblichen Mieter oder dem Auftraggeber.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben ohne Gewähr sind und sich ausschließlich auf Informationen stützen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen kann nicht übernommen werden. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden ebenfalls Anwendung. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass wir aufgrund gängiger Geschäftsgebräuche auch als Doppelmakler tätig sein können. Es besteht möglicherweise ein wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis, das sich aus einer regelmäßigen geschäftlichen Verbindung ergibt.

Information gemäß §11 FAGG, AGV und VRUG:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihnen gemäß einer neuen EU-Richtlinie seit Juli 2014 Informationen zu unseren Objekten und Besichtigungsmöglichkeiten (§ 11 FAGG) erst zusenden können, nachdem Sie bekräftigt haben, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen. Wir informieren Sie zudem, dass uns im Falle eines unterzeichneten Anbots die Maklerprovision nur bei tatsächlichem Vertragsabschluss zusteht. Zudem haben Sie bei einem unterzeichneten Anbot ein 14-tägiges Rücktrittsrecht ohne Angabe von Gründen. Mit Ihrer Anfrage oder E-Mail bestätigen Sie, dass Sie diese Information zur Kenntnis genommen haben.

Diese E-Mail kann rechtlich geschützte oder vertrauliche Informationen enthalten. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender zu informieren und diese E-Mail zu löschen. Die unbefugte Verwendung dieser E-Mail ist untersagt.

Hinweis:

Seit 1. Januar 2009 sind Verkäufer und Vermieter verpflichtet, einen gültigen Energieausweis vorzulegen. Bei Nichterbringung gilt eine Gesamtenergieeffizienz, die mindestens dem Alter und der Art des Gebäudes entspricht, als vereinbart.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <500m
Universität <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap