

Maisonette Wohnung in zentraler Lage



Top 4: Offene Wohn-/Essküche

Objektnummer: 4612

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wienerstrasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3433 Königstetten
Baujahr:	1992
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,82
Kaufpreis:	210.000,00 €
Betriebskosten:	161,54 €
USt.:	16,15 €
Provisionsangabe:	

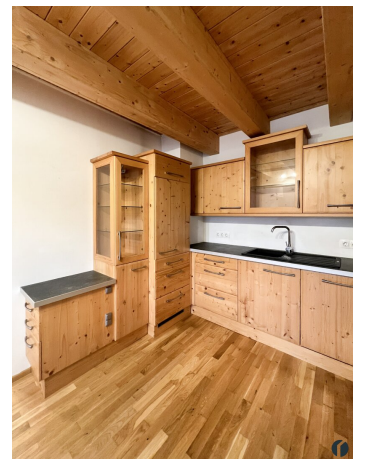
7.560,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

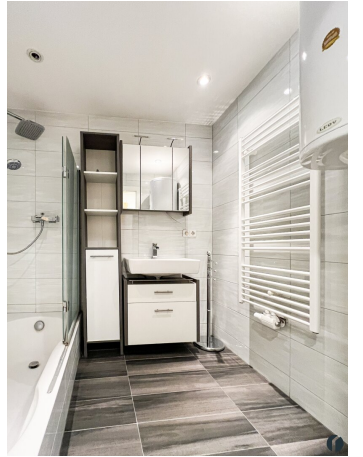


Claudia Friesinger

Immobilien86 KG







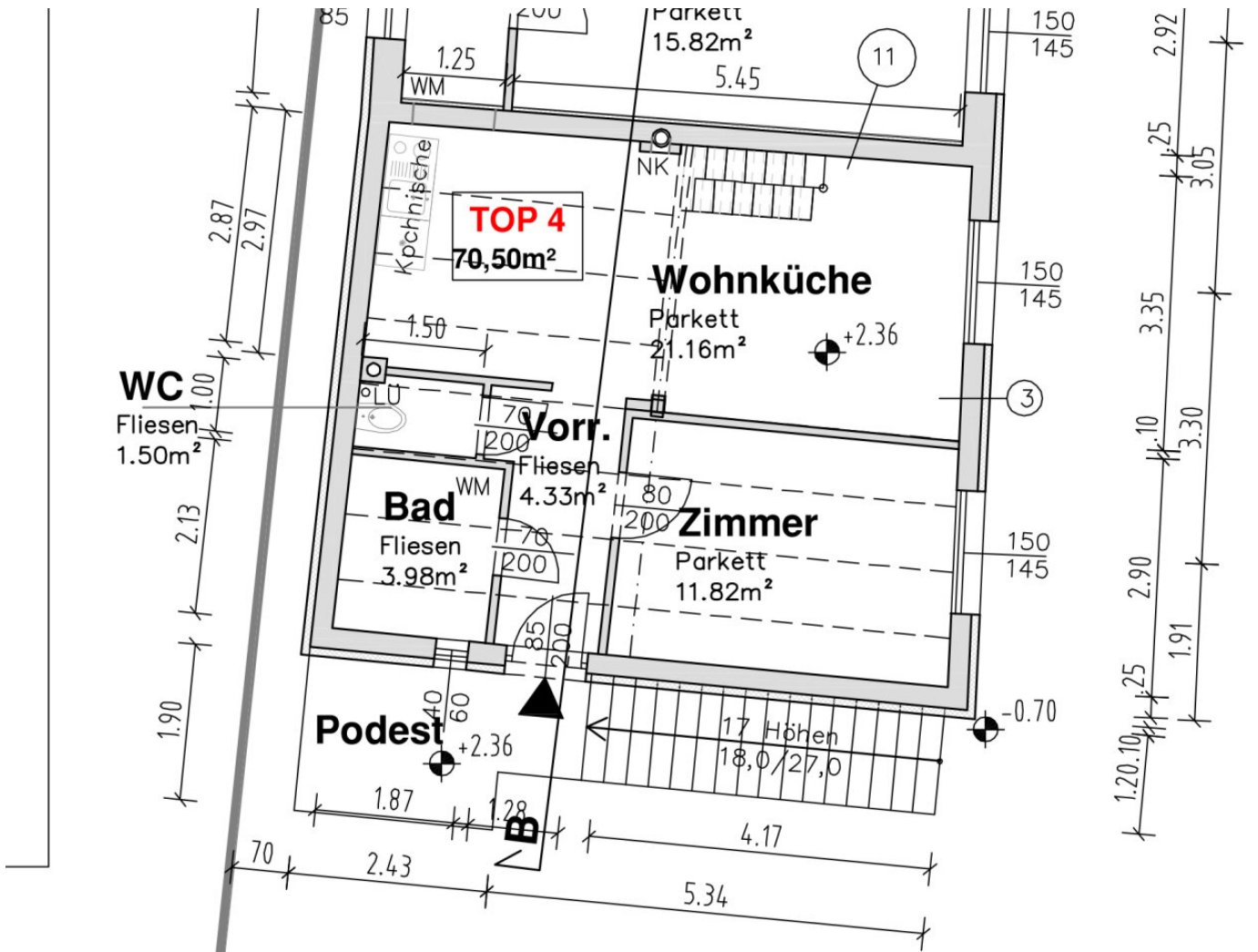












GRUNDRISS OG



Objektbeschreibung

In Königstetten können Sie nun Nähe Kirchenplatz eine schöne, hofseitig gelegene Maisonette Wohnung kaufen.

Auf insgesamt 70,50m² finden Sie hier im 1. Stock eine gemütliche, im modernen Landhausstil gehaltenen Wohnung mit einer großen Wohnküche, einem Schlafzimmer, einem weiteren Wohn-, Schlaf- oder Arbeitszimmer in der Galerie und einem modernen Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, Handtuch Heizkörper sowie Waschmaschinen Anschluss.

Das WC ist separat und mit einem Handwaschbecken ausgestattet. In der Küche finden Sie einen Herd mit Kochfeld und Backrohr, einen Kühlschrank, einen Geschirrspüler und eine Abwasch. In der Wohnküche sorgt ein Kaminofen für eine zusätzliche gemütliche Wärmequelle.

Die Wohnung verfügt außerdem über ein großes Kellerabteil und einen weiteren Stauraum unter dem Dach in der Galerie. Der Eingang erfolgt über eine Terrasse, die der Wohnung vorgelagert ist.

Die Wohnung ist noch bis 31.12.2024 vermietet. Die Netto Betriebskosten € 161,54. Die gesetzliche Rücklage von €1,06/m² beträgt € 74,73.

Die Heizkosten (Haus Gaszentralheizung) und Kaltwasser werden mit den Betriebskosten vorgeschrieben. Dafür wird derzeit monatlich ein Akonto von € 63,17 inkl. USt für die Heizung und € 10,90 inkl. USt für das Wasser eingehoben. Strom bezieht der Mieter direkt vom Energieanbieter. Für Warmwasser gibt es einen Elektroboiler.

Der Kaufpreis für diese Wohnung beträgt € 210.000,- Zusammen mit der Wohnung werden auch der Parkplatz Nr. 4 (derzeit nicht vermietet) und 11 verkauft. Die Kosten dafür betragen jeweils € 5.000,-. Der Gesamtkaufpreis beträgt daher € 220.000,-.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Kellerabteil. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage eine ausführliche Foto Dokumentation.

Weitere relevante Dokumente wie Wohnungseigentumsvertrag und Nutzwertgutachten stellen wir Ihnen bei Interesse gerne zur Verfügung.

Die Marktgemeinde Königstetten liegt am Südrand des Tullnerfeldes und schließt direkt am Wienerwald an, der zu ausgedehnten Spaziergängen einlädt. Zwei Nahversorger sowie Fleischhauer, eine Gärtnerei sowie eine Farbengeschäft und mehrere Heurige befinden sich direkt im Ort. Ein reges Vereinsleben sowie div. Veranstaltungen in der Gemeinde runden das Angebot in der Gemeinde selbst ab. Weitere Lokalitäten, Einkaufsmöglichkeiten und div. Veranstaltungen finden sie im ca. 10 Fahrminuten entfernten Tulln.

Kindergarten & Schulen:

Der örtliche Kindergarten sowie eine Volksschule sind direkt im Ort, weitere Schulen gibt es in Tulln (div. Mittelschulen, HAS, HAK, HBLA, Gymnasium)

Ärzte und Krankenhäuser:

Eine allgemeinmedizinische Praxis sowie Zahnarzt und Tierarzt befinden sich direkt im Ort, weitere Ärzte sowie Apotheken in Tulln, wo sich auch das Universitätsklinikum befindet.

Öffentlicher Verkehr:

Der Tullnerfelder Bahnhof ist in ca. 10 min Fahrtzeit erreichbar, wo im Halbstundentakt Wien-Westbahnhof in ca. 15 min erreichbar ist. Im benachbarten Zeiselmauer befindet sich ebenfalls ein Bahnhof der Linie S45, von wo sie im Halbstundentakt Wien-Heiligenstadt in ca. 30 min erreichen.

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können. Wir weisen darauf hin, dass aufgrund wiederholter Beauftragung ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <6.500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <250m

Universität <6.250m

Höhere Schule <7.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <3.750m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <5.250m
Geldautomat <5.250m
Post <2.250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <8.000m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap