

**Wohnen in Prottes mit großen Potential - 75m² zum
Bestpreis von 189.000,00 €!**



Wohnzimmer - Erdgeschoß

Objektnummer: 6547/3656

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2242 Prottes
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Nutzfläche:	75,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	15,00 m ²
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	50,00 €
USt.:	5,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Sezgin

CPS Immobilien Sezgin e.U.
Sandgrubenweg 95
2230 Gänserndorf

H +43 660 406 36 67

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

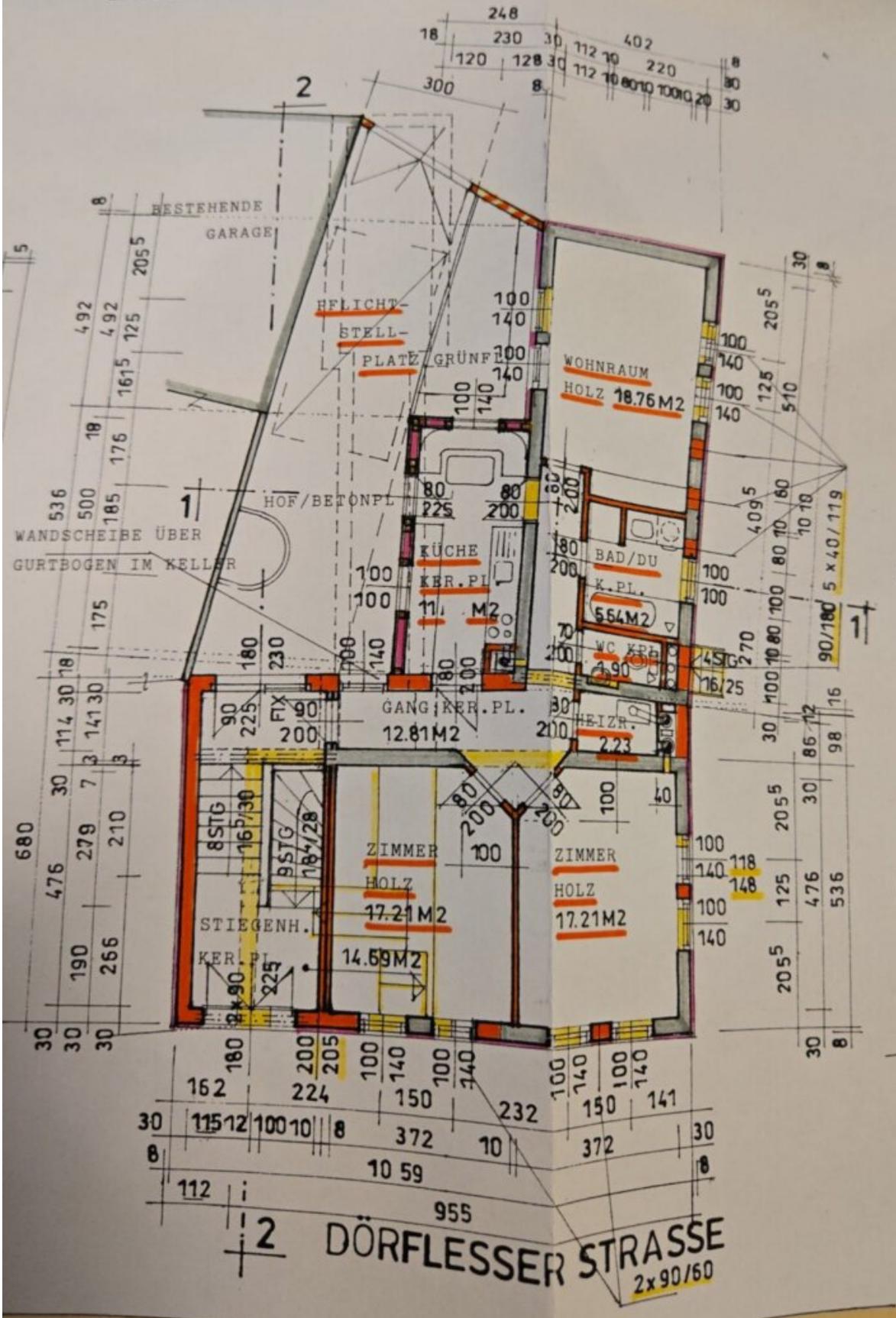








ERDGESCHOSS

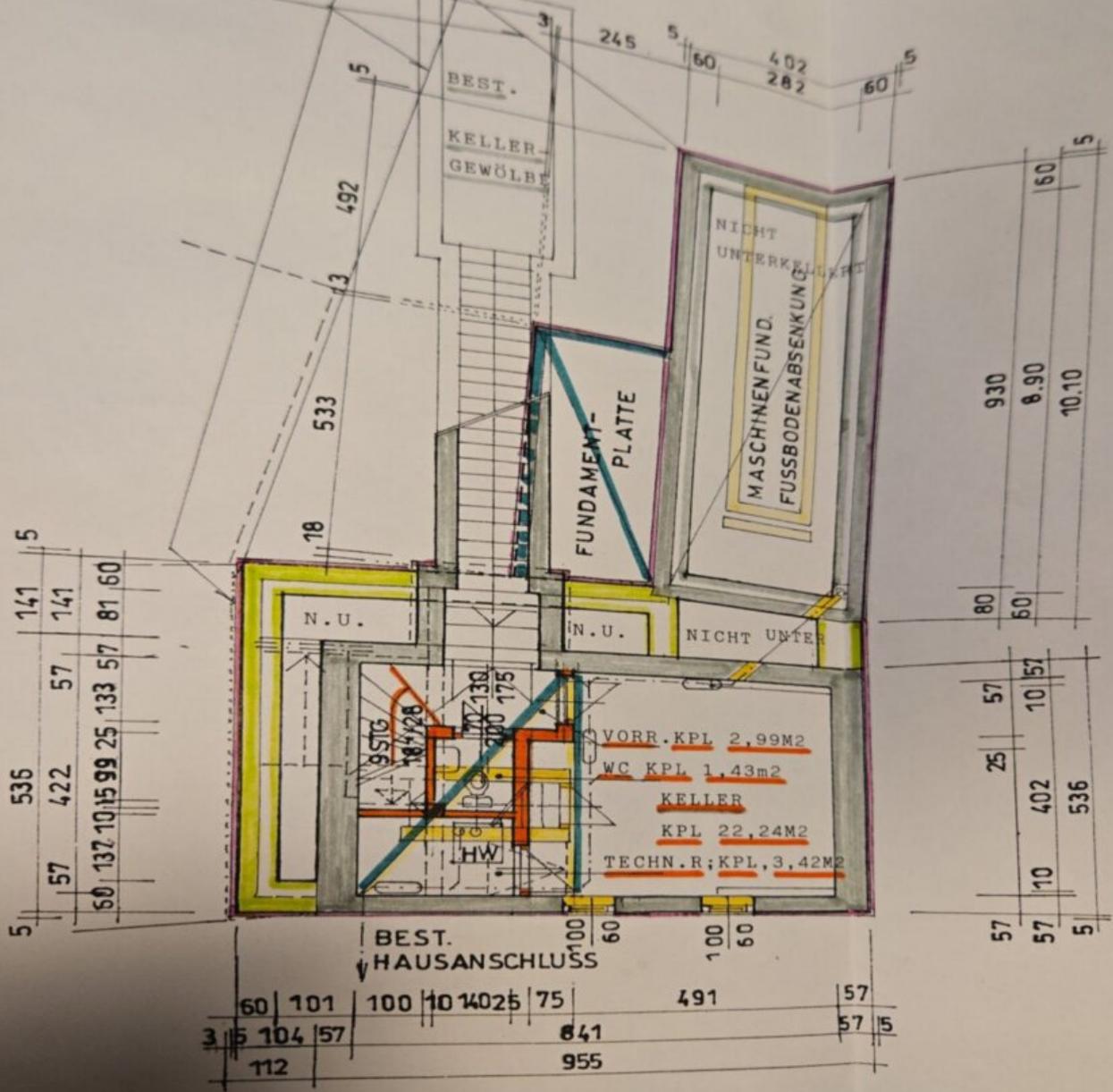


2 DÖRFLESSLER STRASSE
2x90/60

BERG. IORTSRAUM

KELLERGEHOSS

GRUNDGRENZEN



WA
GU

Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser

- **Eigentumswohnung mit rund 75 m² Wohnnutzfläche**
bestehend aus: Vorraum, Bad, WC, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Kinderzimmer
- **rund 166 m² Grundstücksfläche**
- **2 Parteienhaus (Wohnungen) - auch die 2te Wohnung wäre zu kaufen**
- **Beheizung via Gaszentralheizung**
- **2fach verglaste Kunststofffenster**
- **Keller mit Kellerröhre**
- **Flächenwidmung: Bauland Kerngebiet**

Die ausführliche Beschreibung:

Besagte Wohnung befindet sich in **ruhiger Wohnlage** in mitten von Prottes.

Im **Erdgeschoß** angekommen, stehen Ihnen linkerhand die Küche sowie weiters das Bad, WC sowie das Wohnzimmer zur Verfügung. Geradeaus gelangen Sie in einen Technikraum. Rechterhand gelangen Sie in 2 Räumlichkeiten, welche Sie nach Belieben nutzen können.

Das **Obergeschoß** hat den gleichen Grundriss wie das Erdgeschoß.

Beheizung und Warmwasseraufbereitung:

Die Beheizung sowie Warmwasseraufbereitung erfolgt per Gaszentralheizung bzw. Warmwasserboiler, welche per Radiatoren für angenehmes Wohnklima sorgt.

Verkehrsanbindung:

Bus 530: Prottes - Gänserndorf - Wolkersdorf

Zuganbindung REX 1: Wien Leopoldau - Prottes Bahnhof (rund 30 Minuten)

Mit dem Auto:

sind Sie binnen 30 Minuten in Wien

Infrastruktur:

In der Nähe finden sich Nahversorger für den täglichen Bedarf sowie Kindergärten, Volksschule, Ärzte, Tierarzt, Bank, Heurige, uvm.

Wichtig:

Unter bestimmten Voraussetzungen (Anmeldung als Hauptwohnsitz, dringendes Wohnbedürfnis), kommen Sie jetzt in den Genuss der Gebührenbefreiung von der **Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)** und der **Eintragungsgebühr des Pfandrechts (1,2%)!**

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <5.500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <4.000m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap