

Spielt alle StückerIn: 3 Zimmer, Terrasse, Klimaanlage und Solar zum kleinen Preis!



Wohnküche

Objektnummer: 4766

Eine Immobilie von Perfect Deal Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Kapellerfeld
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,88 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	8,02 m ²
Heizwärmebedarf:	C 59,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kisch

Perfect Deal Immobilien OG
Ocwirkgasse 9/4/1
1210 Wien



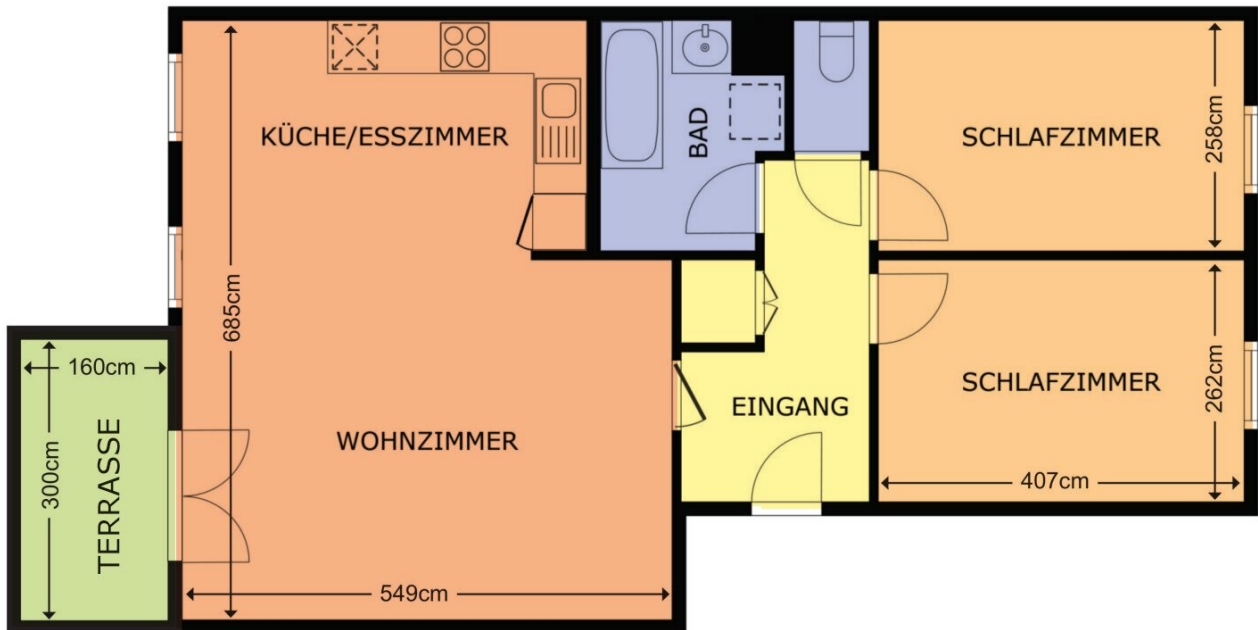












ALLE ANGEGBENEN ABMESSUNGEN SIND UNGEFÄHRE ANGABEN

Objektbeschreibung

Ruhige Wohngegend mit guter Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten (G3, Donauzentrum), umgeben von Grünflächen (Marchfeldkanal) ideal für Familien und Naturliebhaber.

Gute Anbindung an die Autobahn und öffentliche Verkehrsmittel ((REX, S2 und S7).

Etwa 2,5km von der Grenze zu Wien entfernt, perfekt für Pendler.

In der Nähe von verschiedenen Freizeitangeboten wie Badeteich, Sportplätzen und Radwegen.

Die wichtigsten Daten auf einen Blick:

- Baujahr 1999
- Wohnnutzfläche ca. 70,88m² (modernisiert)
- 1. Stock (ohne Lift)
- 3 Zimmer
- Wohn-/Essbereich mit über 35m²
- Große Küche - 2020 eingebaut
- elektr. Fußbodenheizung in Wohnzimmer und Vorraum
- Gaszentralheizung
- Badezimmer mit Wanne, Waschmaschinenanschluß

- Abstellraum
- sonnige Terrasse mit ca. 4,8m²
- Außenjalousien mit Fliegengittern an allen Fenstern und der Terrassentüre
- Kaminanschluss
- **Klimaanlage**
- **Solaranlage** am Dach zur Warmwasseraufbereitung
- **Parkplatz für 240,-/Jahr zu mieten (nicht im Eigentum)**
- **Kellerabteil**
- Fahrradraum und Hobbyraum

DIE KOSTEN MONATLICH:

Betriebskosten inkl. USt.: € 155,00

Reparaturrücklage: € 83,16

Verwaltungskosten inkl. USt.: € 30,40

= GESAMT: € 268,56

Heizkosten und Warmwasser Akonto inkl. USt.: € 94,98

DER KAUFPREIS:

€ 249.000,- (zzgl. 3,6% Maklerprovision inkl. 20% USt.)

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%)!**

Ich freue mich auf Ihre Anfrage, bitte ausschließlich über das Inserat unter Angabe Ihrer vollständigen Daten. Für zusätzliche Auskünfte stehe ich Ihnen auch gerne telefonisch zur Verfügung.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

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 <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap