

Studio-Apartment samt Parkplatz



Einrichtungsbeispiel

Objektnummer: 4617

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3433 Königstetten
Baujahr:	1992
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,64 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	150.000,00 €
Betriebskosten:	111,45 €
USt.:	11,15 €
Provisionsangabe:	

5.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Friesinger

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4







Objektbeschreibung

In Königstetten können Sie nun Nähe Kirchenplatz dieses Studio Apartment kaufen. Es hat eine Wohnfläche von ca. 48,64m² und liegt im Erdgeschoss einer kleinen Wohnhausanlage.

Vom Vorzimmer aus betreten Sie den großen Wohn/Schlafraum der mit einer Küche ausgestattet ist. Ebenso vom Vorzimmer aus erreicht man das modern ausgestattete Badezimmer mit Walk-In Dusche, Handtuchhalter, Waschmaschinen-Anschluss sowie das separate WC. Zur Wohnung gehört außerdem noch ein geräumiges Kellerabteil.

Die Heizkosten (Haus Gaszentralheizung) und Kaltwasser werden von der Hausverwaltung mit den Betriebskosten vorgeschrieben. Dafür wird derzeit monatlich ein Akonto von € 43,57 inkl. USt für die Heizung und € 7,51 inkl. USt für das Wasser eingehoben. Strom beziehen sie direkt vom Energieanbieter. Für Warmwasser gibt es einen Elektroboiler.

Der Kaufpreis für diese Wohnung beträgt € 150.000,- Zusammen mit der Wohnung wird auch der Parkplatz Nr. 1 verkauft. Die Kosten dafür betragen € 5.000,-. Der Gesamtkaufpreis beträgt daher € 155.000,-.

Die gezeigten Fotos wurden vor der letzten Vermietung gemacht - der Mieter zieht Mitte Dezember 2024 aus, ab dann ist die Wohnung verfügbar.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <4.425m

Krankenhaus <6.425m

Klinik <9.975m

Kinder & Schulen

Kindergarten <375m

Schule <225m

Universität <6.150m

Höhere Schule <7.025m

Nahversorgung

Supermarkt <525m

Bäckerei <3.600m

Einkaufszentrum <7.775m

Sonstige

Bank <5.000m

Geldautomat <5.000m

Post <2.125m

Polizei <100m

Verkehr

Bus <125m

Autobahnanschluss <7.850m

Bahnhof <2.975m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap