Geheimtipp im Weinviertel - Top 46

Objektnummer: 1633/98

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neustifter Straße 6
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3470 Kirchberg am Wagram
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,80 m²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	B 27,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	399.565,00 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Ing. Gregor Waltner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

H +43 664 / 51 489 51

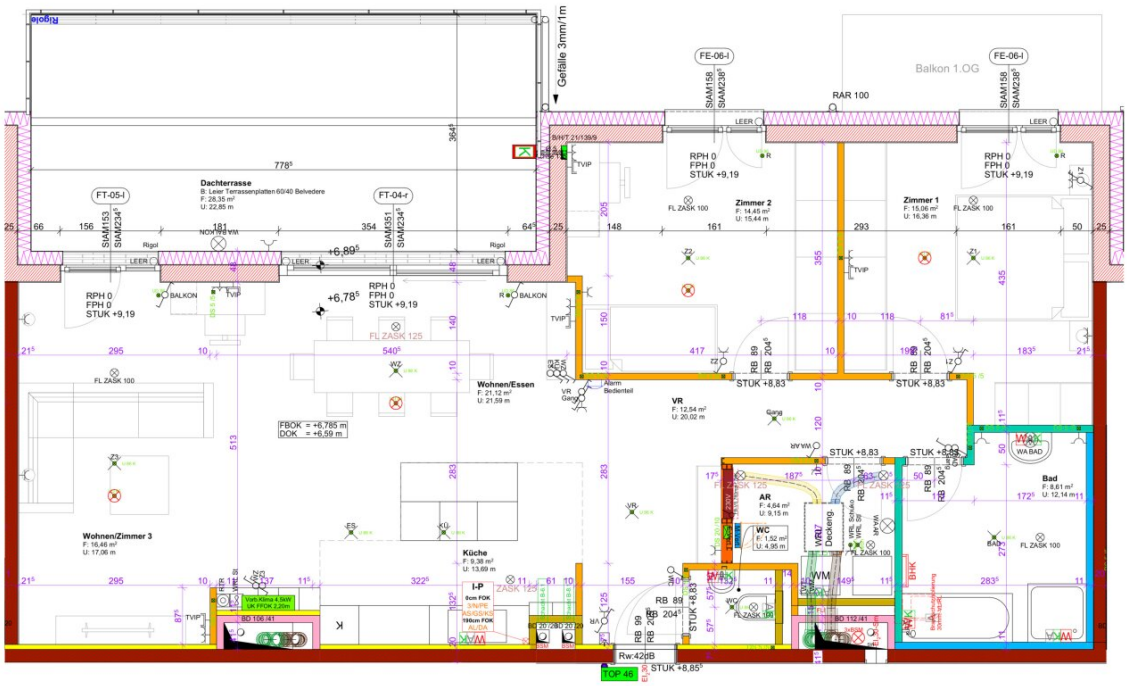
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

fortuna
REAL

fortuna
REAL

fortuna
REAL

fortuna
REAL



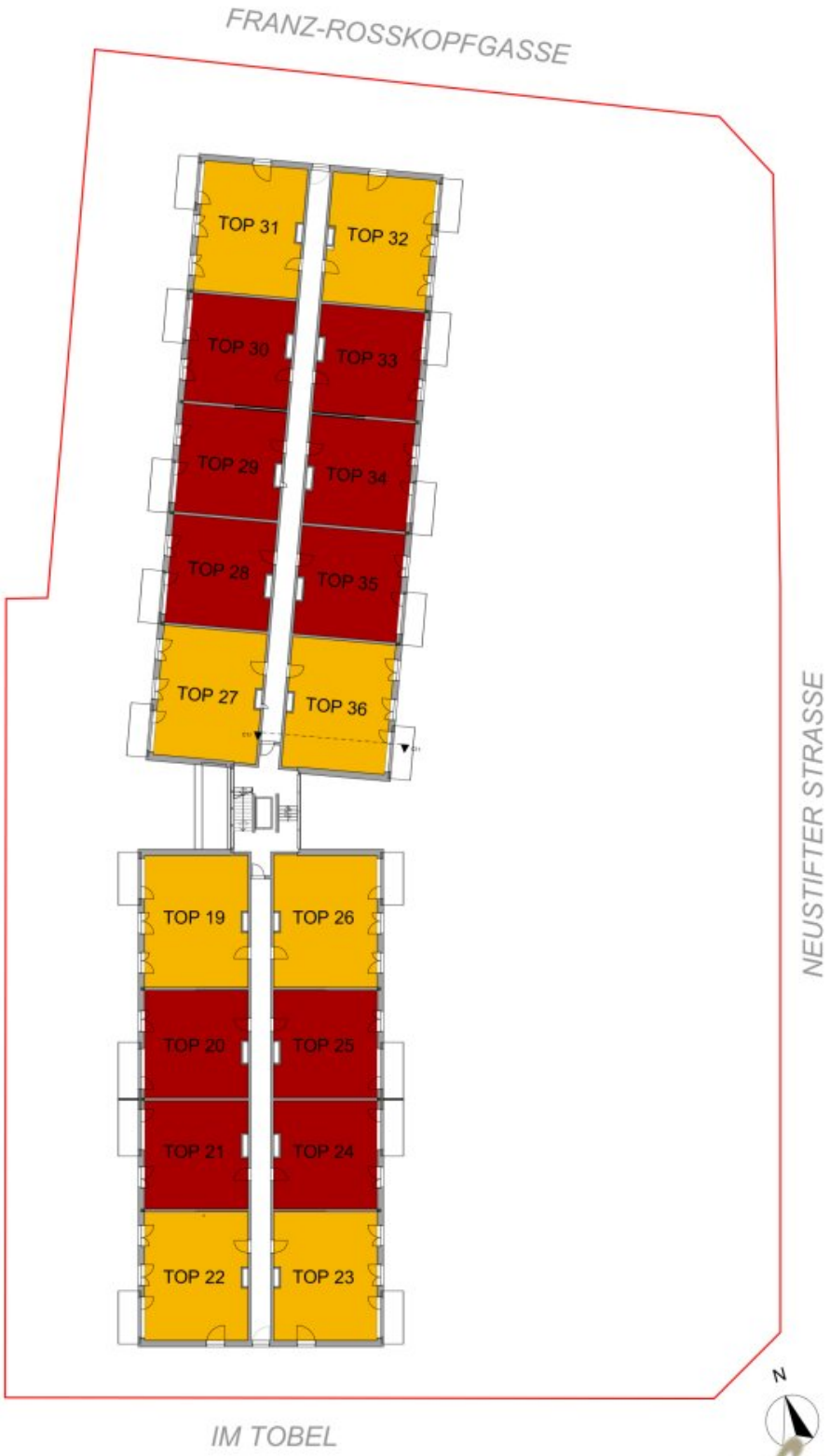
10 cm 5 0

fortuna

Wohnung wird belagsfertig hergestellt und übergeben.
Plandarstellung vorbehaltlich technischer Änderungen

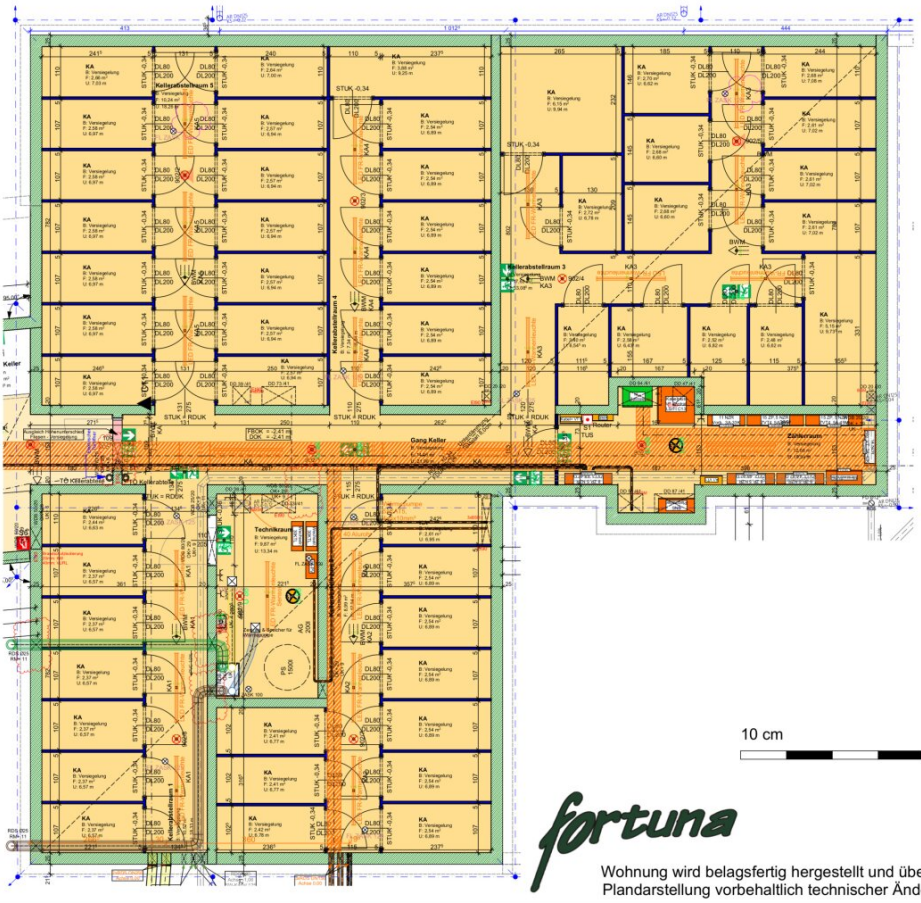
TOP 46	OG 2	A3
1:50	Gez.: BC	
Plan		
Dru		

Erdgeschoss



1. Obergeschoss

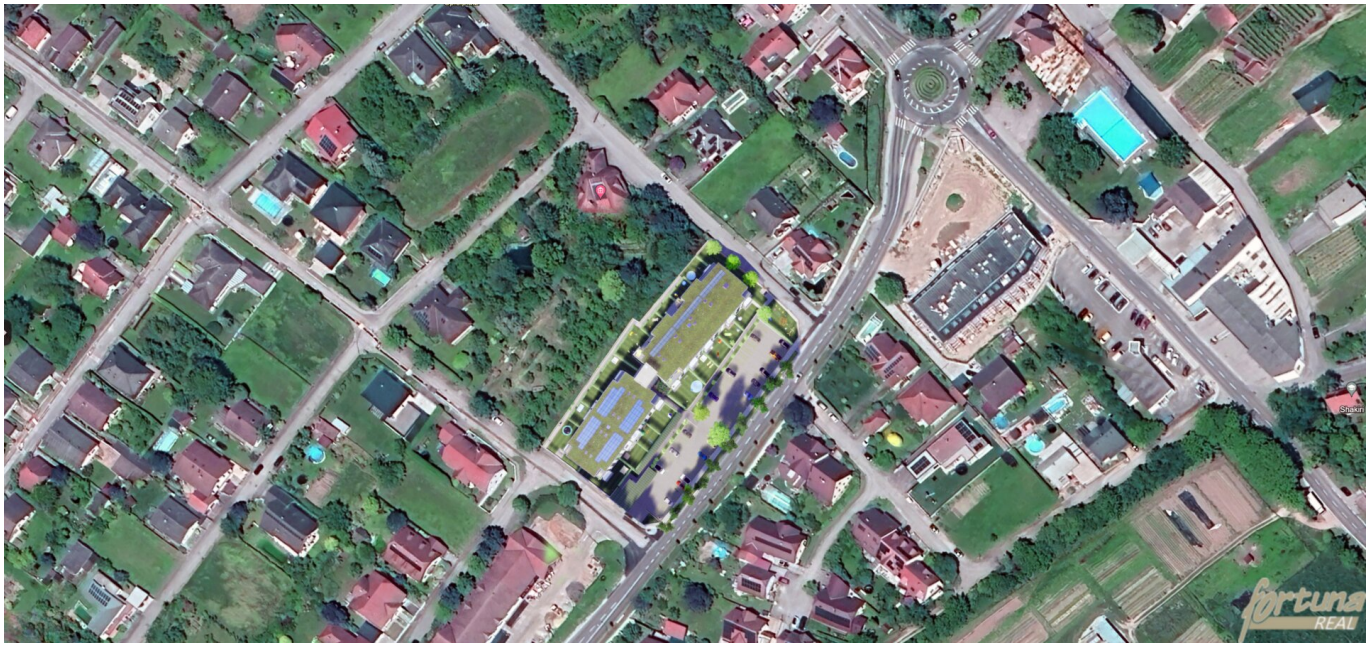
2. Obergeschoss



fortuna

Wohnung wird belagsfertig hergestellt und übergeben.
Plandarstellung vorbehaltlich technischer Änderungen

Übersicht	UG	A4
1:100	Gez.:	
Plandatum:	04.03.2024	
Druckdatum:	[illegible].09.2024	


fortuna
REAL

Objektbeschreibung

Zwei moderne Baukörper, verbunden über ein gemeinsames Stiegenhaus, beherbergen insgesamt 52 Eigentumswohnungen. Jede Wohnung verfügt über eine Freifläche - entweder Eigengarten oder Balkon. Es werden 53 Stellplätze, ein überdachter Müllplatz sowie Spielplätze verfügbar sein.

Keine Abwicklung nach BTVG! Es ist lediglich eine 25% Anzahlung auf dem Treuhandkonto zu hinterlegen - alternativ ist eine Bankgarantie möglich. Der Restbetrag ist erst 2 Wochen vor der Wohnungsübergabe fällig.

Genießen Sie Ihr optimales Wohlfühlklima dank der Fortuna-Standardausstattung:

- Fußbodenheizung
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- bodentiefe Fenster für viel Licht
- Vorbereitungen für außenliegende Beschattungen
- Glasfaser von A1 und Kabel von Kabelplus bis in jede Wohnung

Die ziegelmassive Niedrigenergie-Bauweise verspricht beste Dämmwerte - für niedrige Heizkosten und eine kühlere Sommerzeit.

Kaufpreis pro Kfz-Stellplatz: € 6.000,-- zzgl. 20 % UST

Bei dem angegebenen Wohnungskaufpreis handelt es sich bereits um den Nettopreis für Anleger, welchem noch 20 % USt hinzuzurechnen sind.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <75m
Apotheke <575m

Kinder & Schulen
Kindergarten <650m
Schule <600m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <450m

Sonstige
Bank <450m
Geldautomat <550m
Post <475m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap