

Geheimtipp im Weinviertel - Top 16



Objektnummer: 1633/70

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neustifter Straße 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3470 Kirchberg am Wagram
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,13 m ²
Zimmer:	2
Garten:	60,83 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	227.859,00 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gregor Waltner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

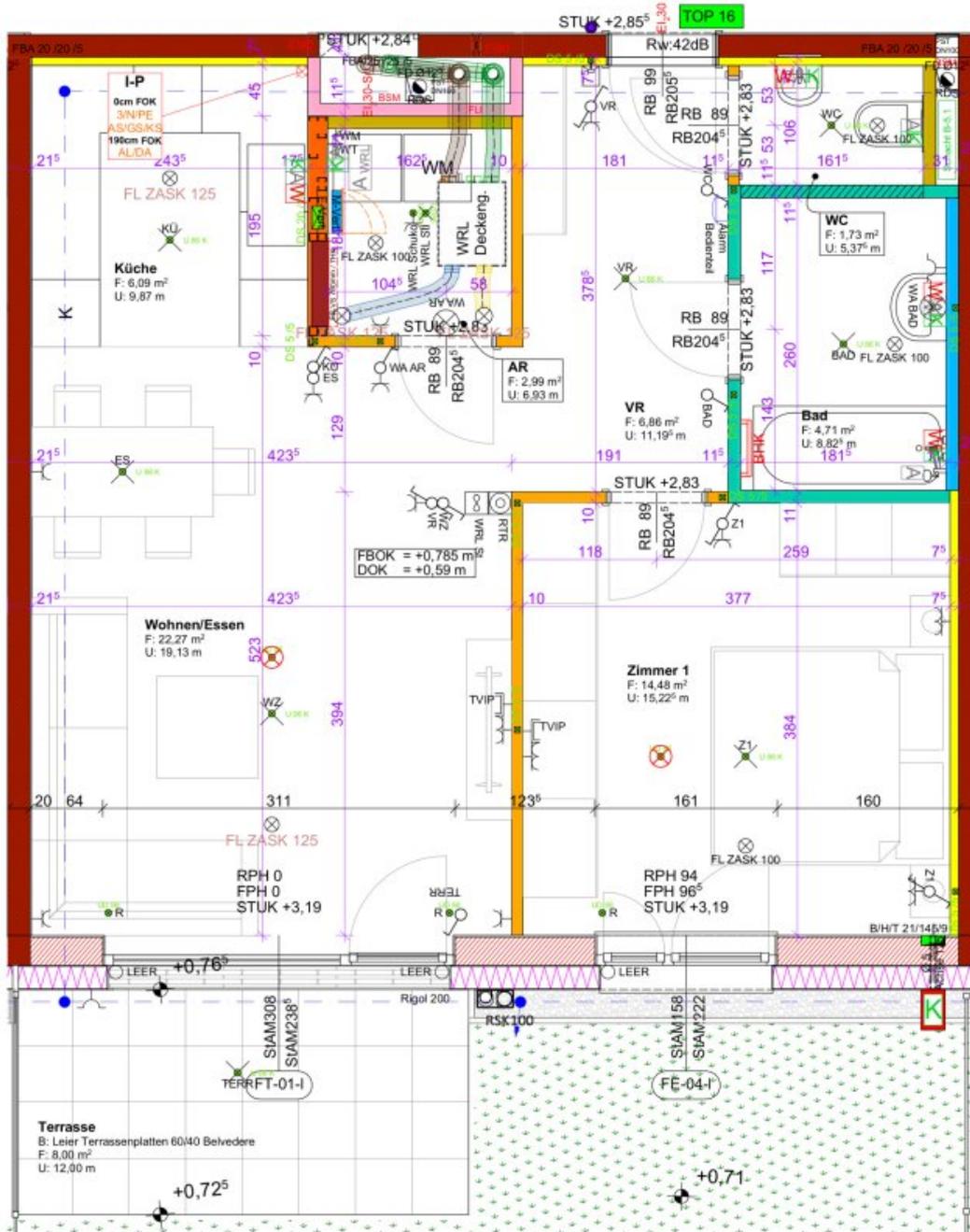
H +43 664 / 51 489 51







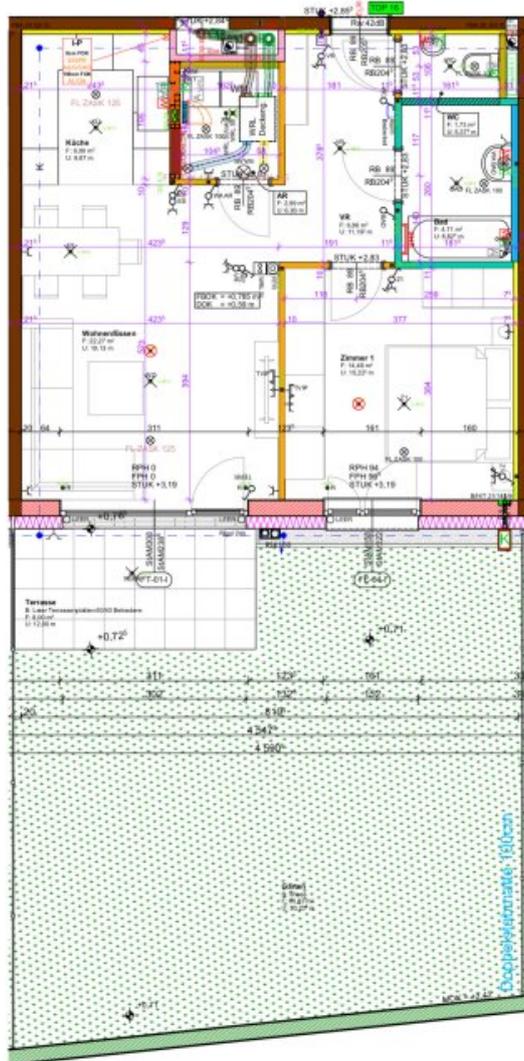




fortuna

Wohnung wird belagsfertig hergestellt und übergeben.
Plandarstellung vorbehaltlich technischer Änderungen

TOP 16	EG	A4
1:50	Gez.: RC	
Plan	04.03.2024	
Druck	REAL	



fortuna
 Wohnung wird belagsfertig hergestellt und übergeben.
 Planarstellung vorbehaltlich technischer Änderungen

TOP 16	EG	A4
1:100	Gez.: RC	
Plan	04.03.2024	
Druck	fortuna REAL	



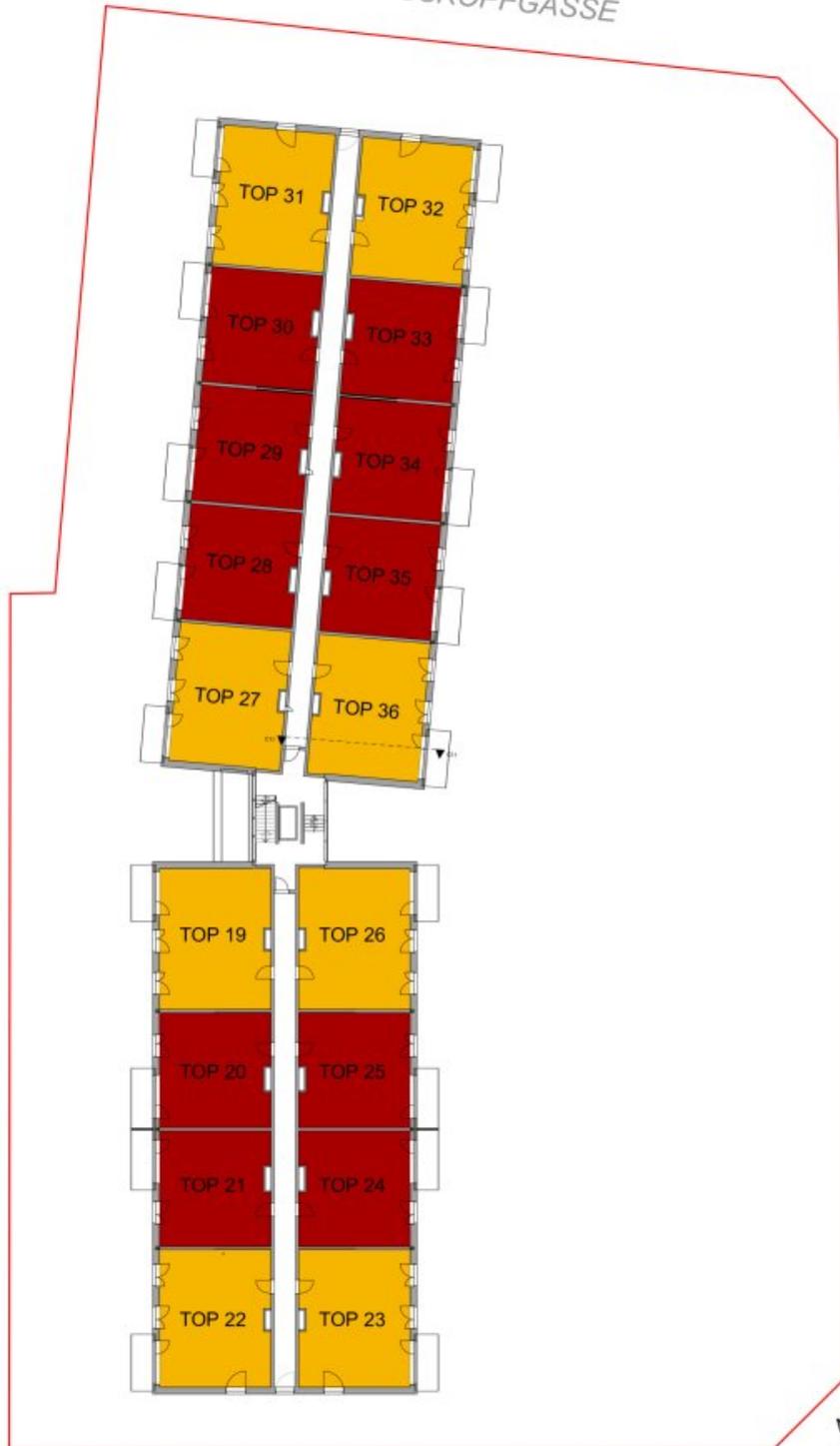
FRANZ-ROSSKOPFGASSE

NEUSTIFTER STRASSE

IM TOBEL



FRANZ-ROSSKOPFGASSE



NEUSTIFTER STRASSE

IM TOBEL



1. Obergeschoss



FRANZ-ROSSKOPFGASSE



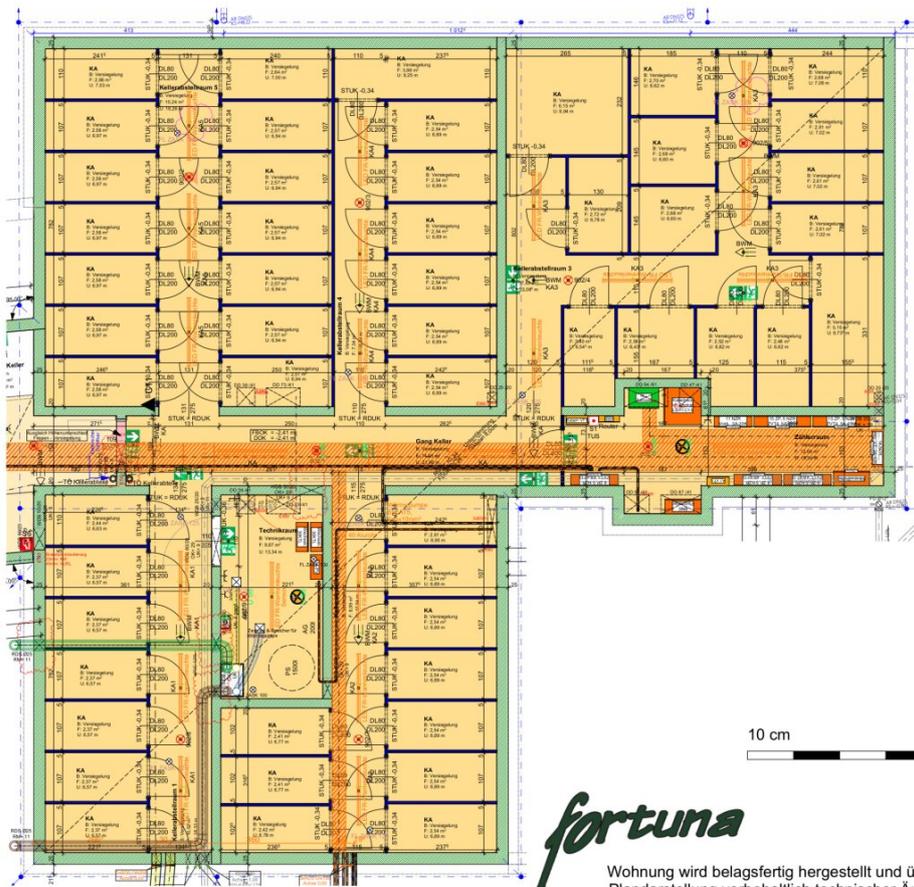
NEUSTIFTER STRASSE

IM TOBEL



2. Obergeschoss



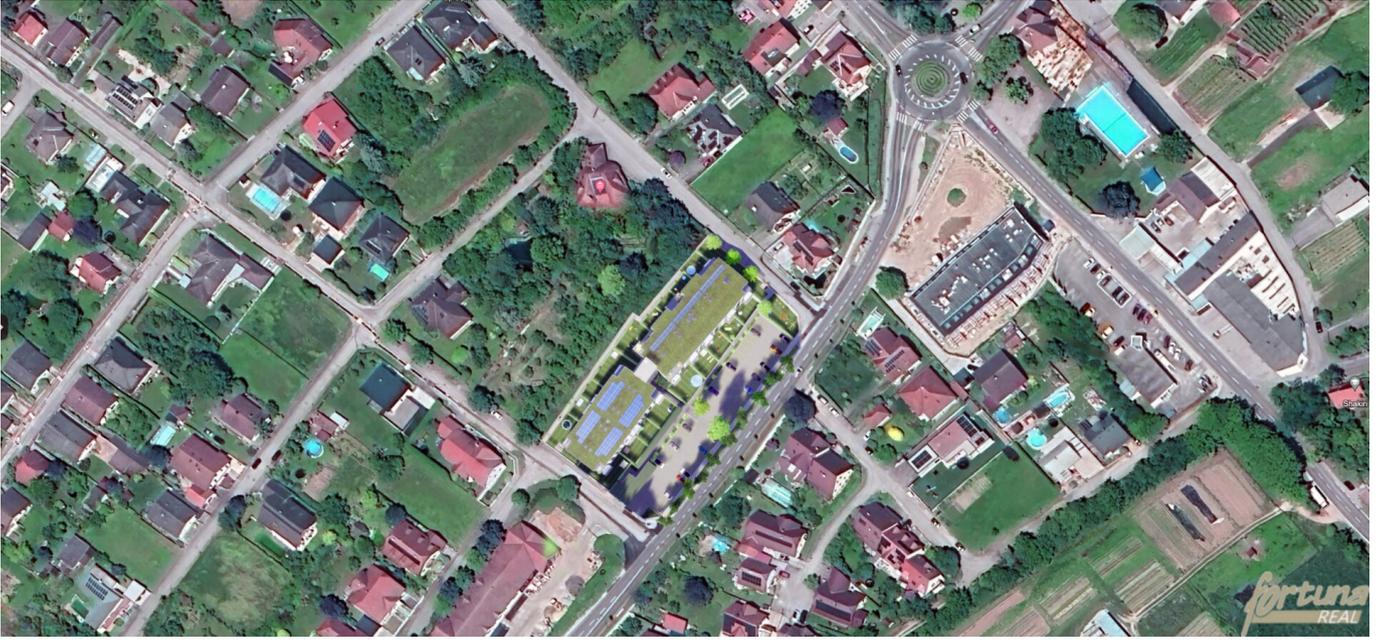


fortuna

Wohnung wird belagsfertig hergestellt und übergeben.
 Plandarstellung vorbehaltlich technischer Änderungen

ÜbersichtUG	A4
1:100	Gez.:
Plandatum:	04.03.2024
Druckdatum:	05.2024





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