## **Geheimtipp im Weinviertel - Top 12**



Objektnummer: 1633/66

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

### Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Garten:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Neustifter Straße 6

Wohnung

Österreich

3470 Kirchberg am Wagram

2025

Erstbezug

Neubau

59,29 m<sup>2</sup>

2

48,93 m<sup>2</sup>

B 27,10 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**A+** 0,65

225.171,00 €

### **Ihr Ansprechpartner**



Ing. Gregor Waltner

Fortuna Real GmbH & Co KG Rathausplatz 14 2000 Stockerau

H +43 664 / 51 489 51















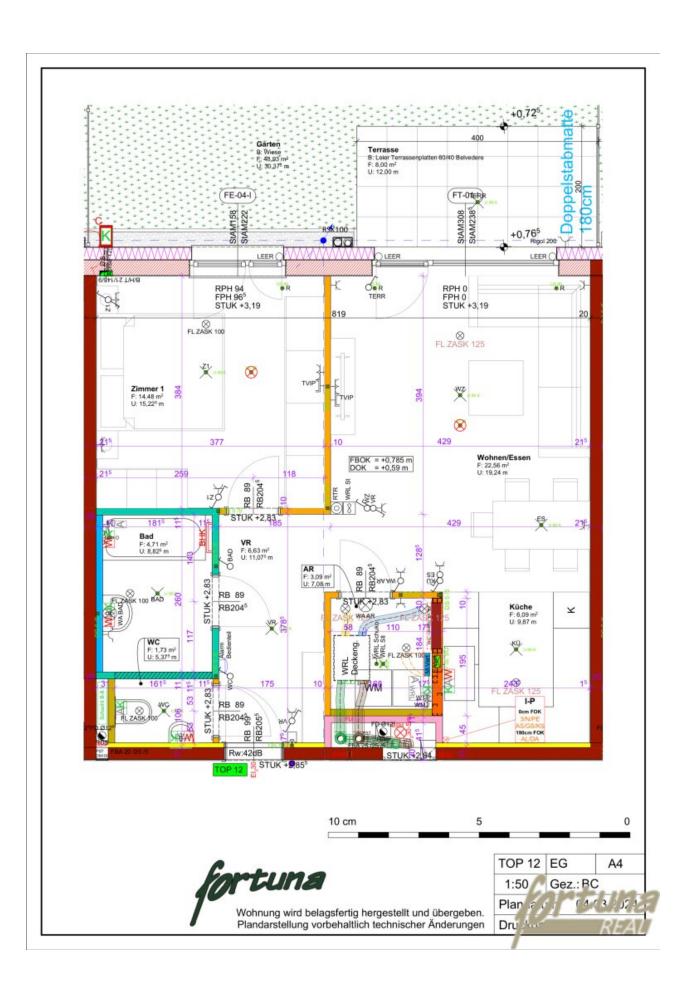


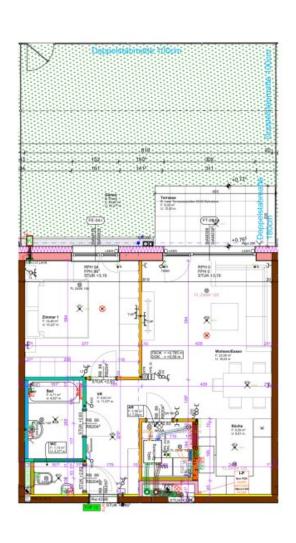
















Wohnung wird belagsfertig hergestellt und übergeben. Plandarstellung vorbehaltlich technischer Änderungen

TOP 12 EG A4

1:100 Gez.: BC

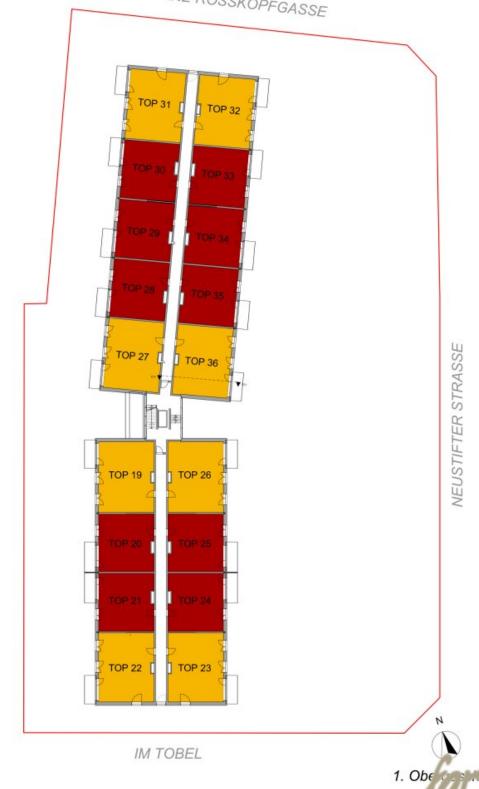
Plan 6 0 1 (4 (3 2))24

Dru 3 6 5

## FRANZ-ROSSKOPFGASSE



## FRANZ-ROSSKOPFGASSE

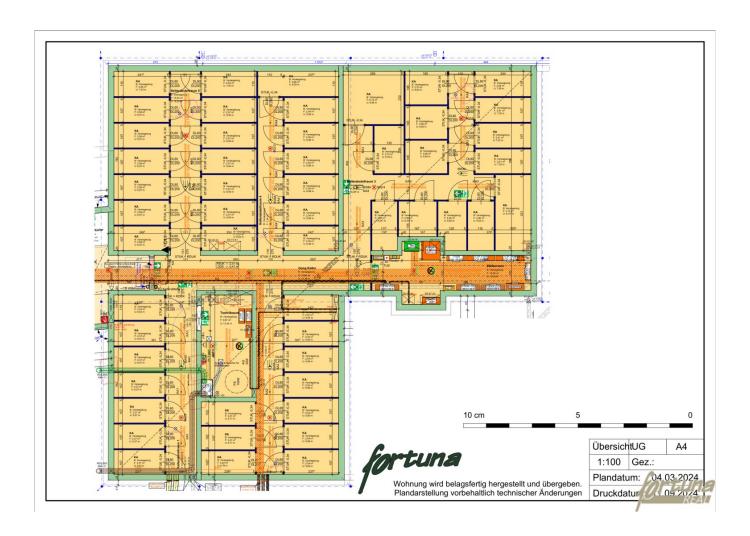


1. Ob€ € 5 Mc 58

# FRANZ-ROSSKOPFGASSE



2. Ob€ (008 Mc 58) 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 f
  ür 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