Geheimtipp im Weinviertel - Top 6

Objektnummer: 1633/60

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:	59,06 m²
Zimmer:	2
Garten:	66,39 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	229.623,00 €

Provisionsangabe:

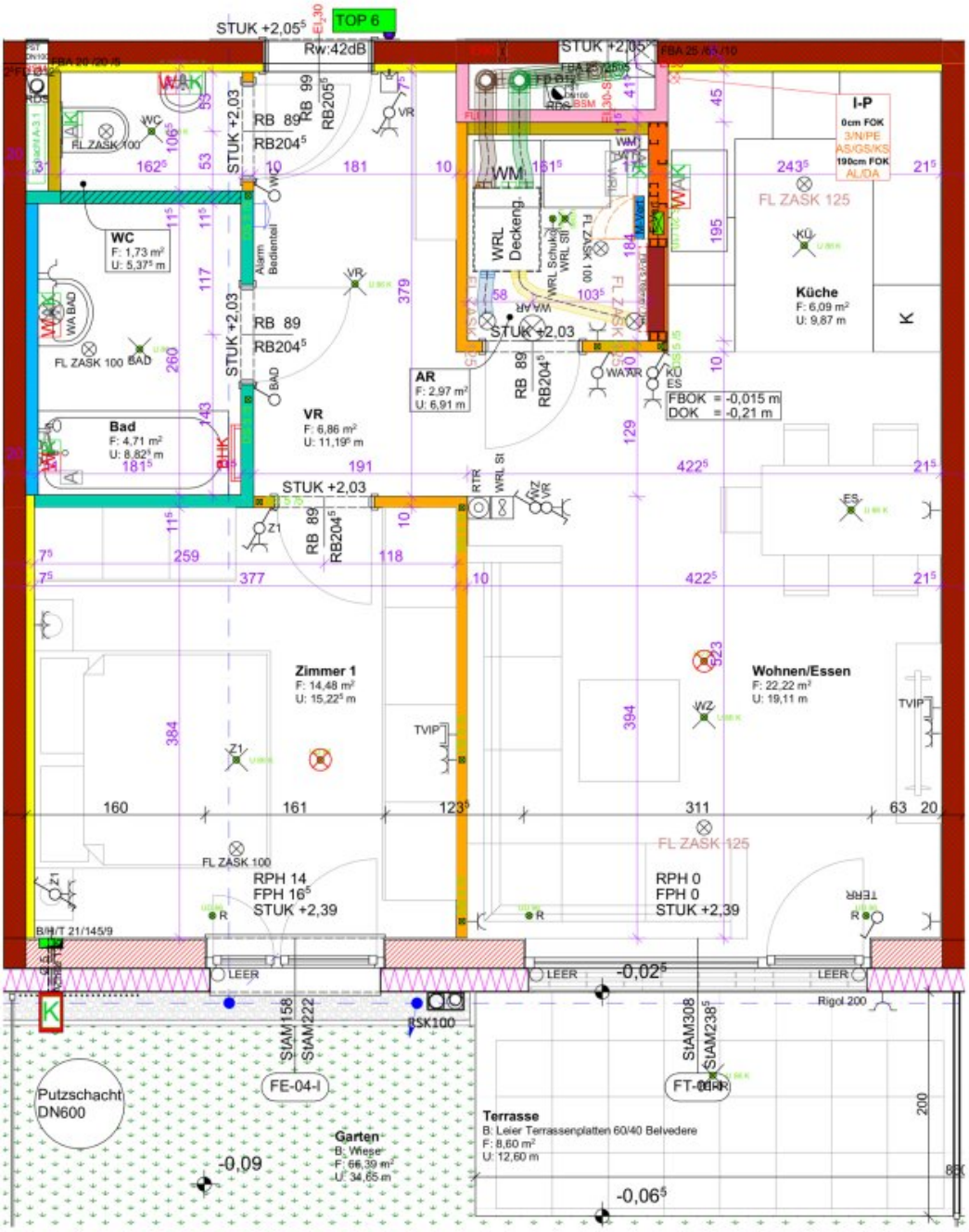
Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Ing. Gregor Waltner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

H +43 664 / 51 489 51

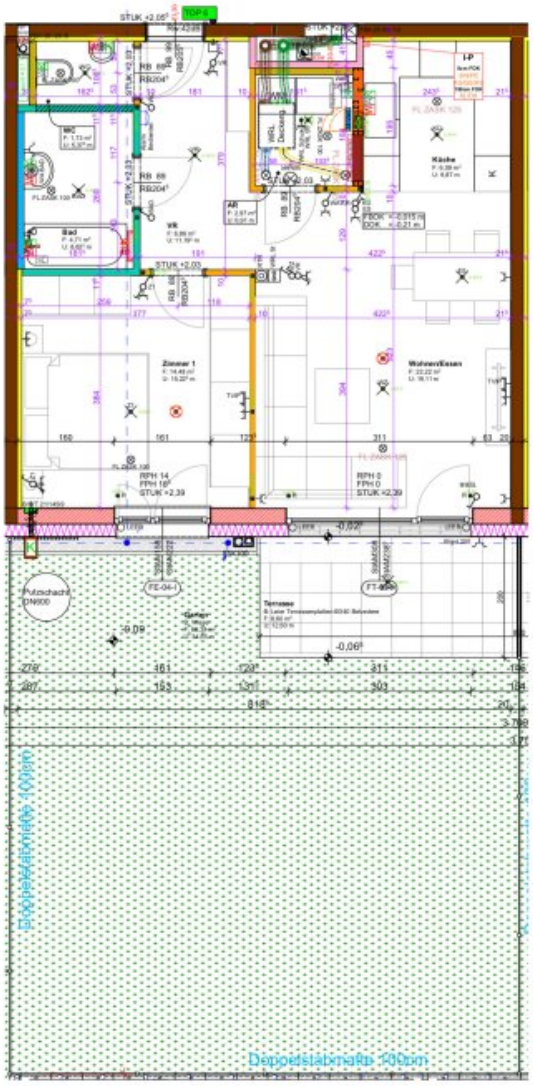


fortuna

Wohnung wird belagsfertig hergestellt und übergeben.
Plandarstellung vorbehaltlich technischer Änderungen

TOP 6	EG	A4
1:50	Gez.: BC	
Plan	04.03.2024	
Druck		

fortuna REAL



10 cm 5 0

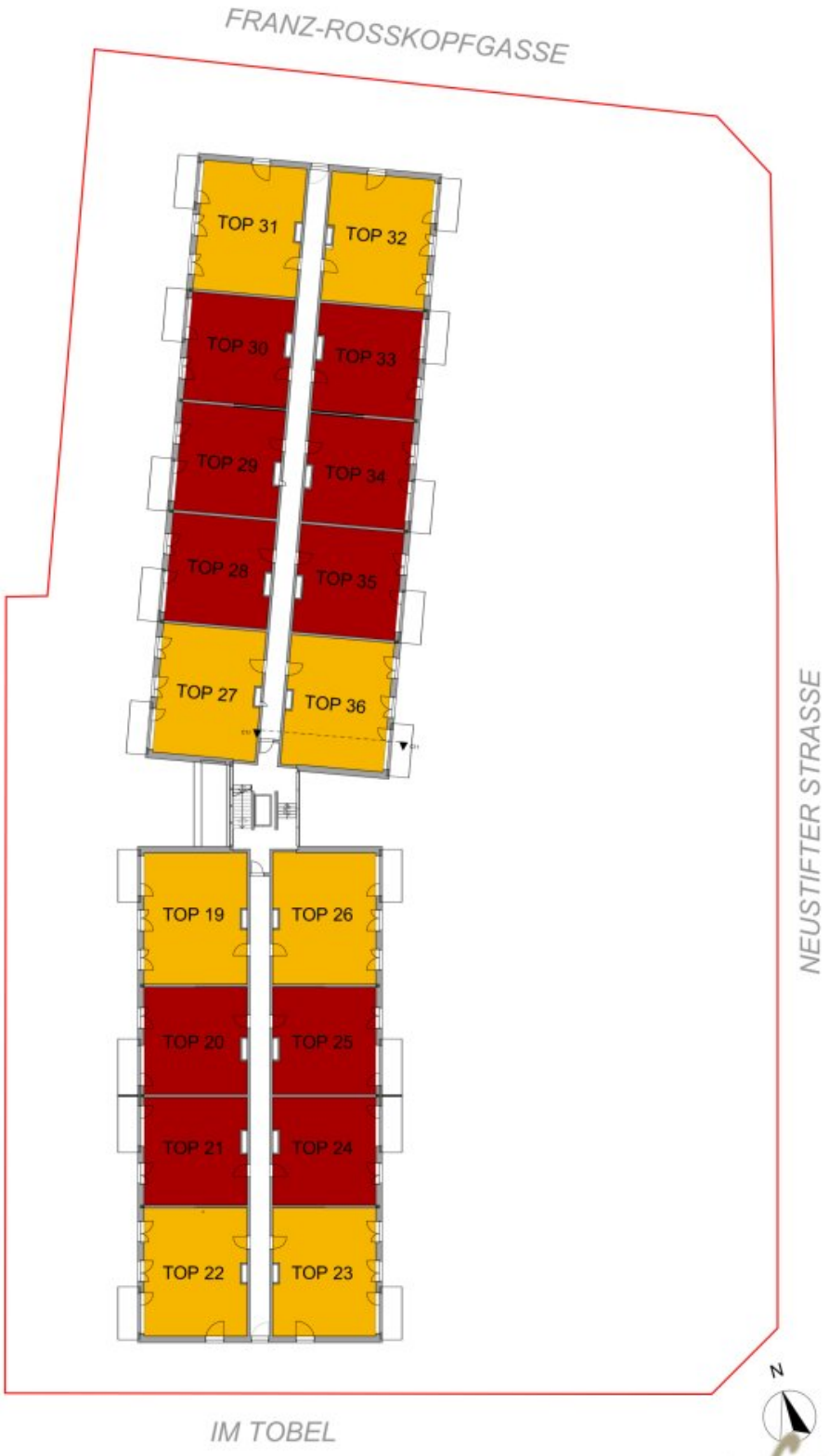
fortuna

Wohnung wird belagsfertig hergestellt und übergeben.
Plandarstellung vorbehaltlich technischer Änderungen

TOP 6	EG	A4
1:100	Gez.: BC	
Plan	04.03.2024	
Druck		

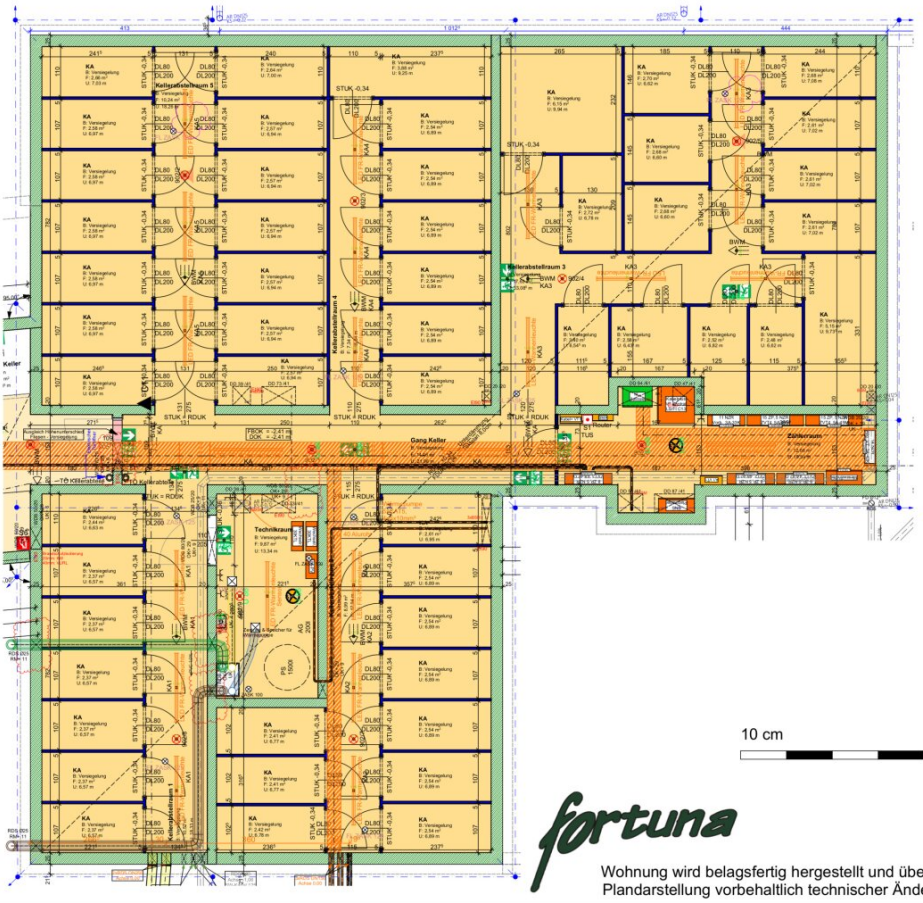
fortuna REAL

FRANZ-ROSSKOPFGASSE
TOP 13
TOP 14
TOP 12
TOP 15
TOP 11
TOP 16
TOP 10
TOP 17
TOP 9
TOP 18
TOP 1
TOP 8
TOP 2
TOP 7
TOP 3
TOP 6
TOP 4
TOP 5
NEUSTIFTER STRASSE
IM TOBEL
N


FRANZ-ROSSKOPFGASSE
TOP 31
TOP 32
TOP 30
TOP 33
TOP 29
TOP 34
TOP 28
TOP 35
TOP 27
TOP 36
TOP 19
TOP 26
TOP 20
TOP 25
TOP 21
TOP 24
TOP 22
TOP 23
NEUSTIFTER STRASSE
IM TOBEL
N

1. Ob[illegible]

2. Obergeschoss

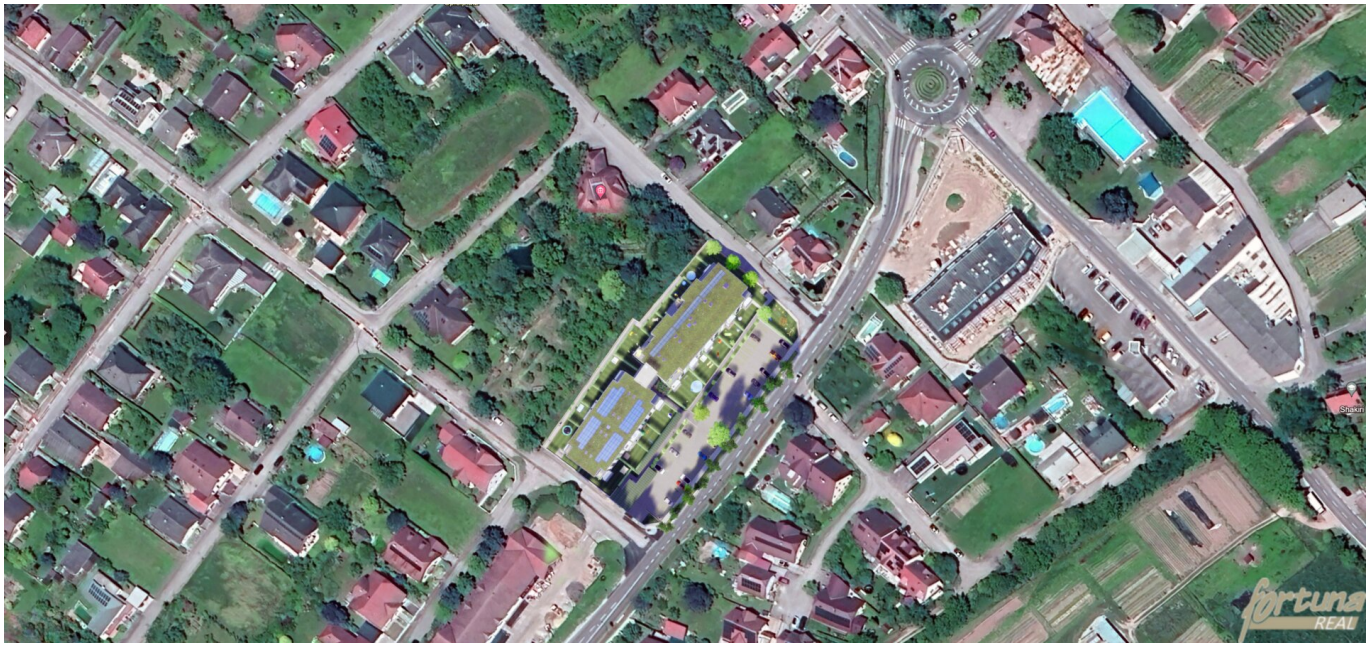


fortuna

Wohnung wird belagsfertig hergestellt und übergeben.
Plandarstellung vorbehaltlich technischer Änderungen

Übersicht	UG	A4
1:100	Gez.:	
Plandatum:	04.03.2024	
Druckdatum:	04.09.2024	

fortuna REAL


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