

2700 Wiener Neustadt | Wohnung | Objektnummer: 256

Erstbezug nach Sanierung in Wiener Neustadt!



Ihr Ansprechpartner

Niko Stojcic

Consultant

+43 1 413 0000 121

+43 660 987 4114

n.stojcic@tiroxmakler.com

www.tiroxmakler.com

Erstbezug nach Sanierung in Wiener Neustadt!



Beschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 89m² Wohnung in gut angebundener Lage in Wiener Neustadt.

Die Wohnung zeichnet sich besonders durch ihre zentral begehbare Raumaufteilung und der Loggia aus. Bis zum August war die Immobilie langfristig vermietet - nach Auszug wurde die ganze Immobilie aufgefrischt und modernisiert.

Im Jahre 2013 wurde die Wohnung kernsaniert, folgende Arbeiten wurden durchgeführt:

- Fliesen
- Laminat
- Küche
- 3-fach verglaste Fenster + Außenjalousien
- Balkontüre + Fliegenschutz
- Badezimmer
- WC

Ausstattungs Highlights:

- Kellerabteil ca. 3m²
- Außenjalousien
- Abstellraum
- Außenparkplatz oder Garagenstellplatz über die Hausverwaltung anmietbar
- Kostenlose Parkmöglichkeiten um die Siedlung herum
- Fahrrad Abstellraum im Gebäude
- Waschküche im Gebäude
- ruhiger Innenhof mit Spielplatz
- Personenlift
- Kabelinternet möglich

Die monatlichen Kosten gliedern sich wie folgt:

- Betriebskosten: 165,33€ inkl. Steuer

- Lift: 27,32€ inkl. Steuer
- Verwaltung: 26,48€ inkl. Steuer
- Rep. Rücklage: 159,32€
- **Gesamt: 378,45€**

Aktuell wird noch ein weiterer Beitrag in der Höhe von 140€ für die Wohnbauförderung bezahlt. Diese wird jedoch beim Verkauf des aktuellen Eigentümers abbezahlt - demnach wird die Immobilie Lastenfrei übergeben!

Der Wiener Neustädter Hauptbahnhof ist nur 6 Autominuten von der Wohnung entfernt.

Infrastruktur:

unweit entfernt befindet sich:

- Merkur City
- Billa, Lidl, Spar
- Cineplexx
- Landeskrankenhaus Wiener Neustadt
- diverse Schulen
- Park
- Spielplätze
- Fahrradwege
- Burger King, Subway, McDonalds
- Banken
- Gasthäuser
- mehrere Restaurants


Sonstiges:

Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarvereinbarung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt.

Aufgrund unserer Nachweispflicht können wir nur Anfragen unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten, wie Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse beantworten. Wir bitten um Verständnis.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich anzubieten. Alle Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Alle Flächen- und sonstigen Maßangaben sind ca. Angaben und ohne Gewähr. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sind. Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen. Für den Fall, dass ein Vertragsabschluss über das von uns angebotene Objekt oder ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft (z.B. Kauf statt Miete) zustande kommt, gilt eine Vermittlungsprovision gemäß Immobilienmaklerverordnung in der jeweiligen Höhe zzgl. gesetzlicher USt als vereinbart. Festhalten wollen wir, dass Sie sich verpflichten, gegenständliche Informationen nicht an Dritte weiterzuleiten.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 89 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 93 m ²	Beziehbar:	Ab sofort
Kellerfläche:	ca. 3 m ²	Mobiliar:	Küche, Bad
Loggiafläche:	ca. 4 m ²	Heizung:	Etagenheizung
Etage:	1. Etage	Lagebewertung:	gut
Zimmer:	4	Lärmpegel:	geringe Beeinträchtigung
Bäder:	1	Bauart:	Neubau
WCs:	1	Zustand:	gepflegt
Abstellräume:	1	Baujahr:	1982
Loggien:	1	Letzte Sanierung:	2020
		Energieausweis	
		Gültig bis:	30.05.2022
		HWB:	 94,3 kWh/m ² a

Ausstattung

Bauweise:	Massiv, Ziegel	Beleuchtung:	Deckenleuchten
Boden:	Fliesen, Laminat	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Fahrstuhl:	Personenaufzug	WCs:	Getrennte Toiletten
Befuerung:	Gas	Bad:	Badewanne, Dusche
Ausblick:	Grünblick	Küche:	Einbauküche
Räume:	Flügeltüren	Extras:	Wasch- / Trockenraum, Fahrradraum, Abstellraum, Gartennutzung, Kinderspielplatz
Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Öffnbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung		

Preisinformationen

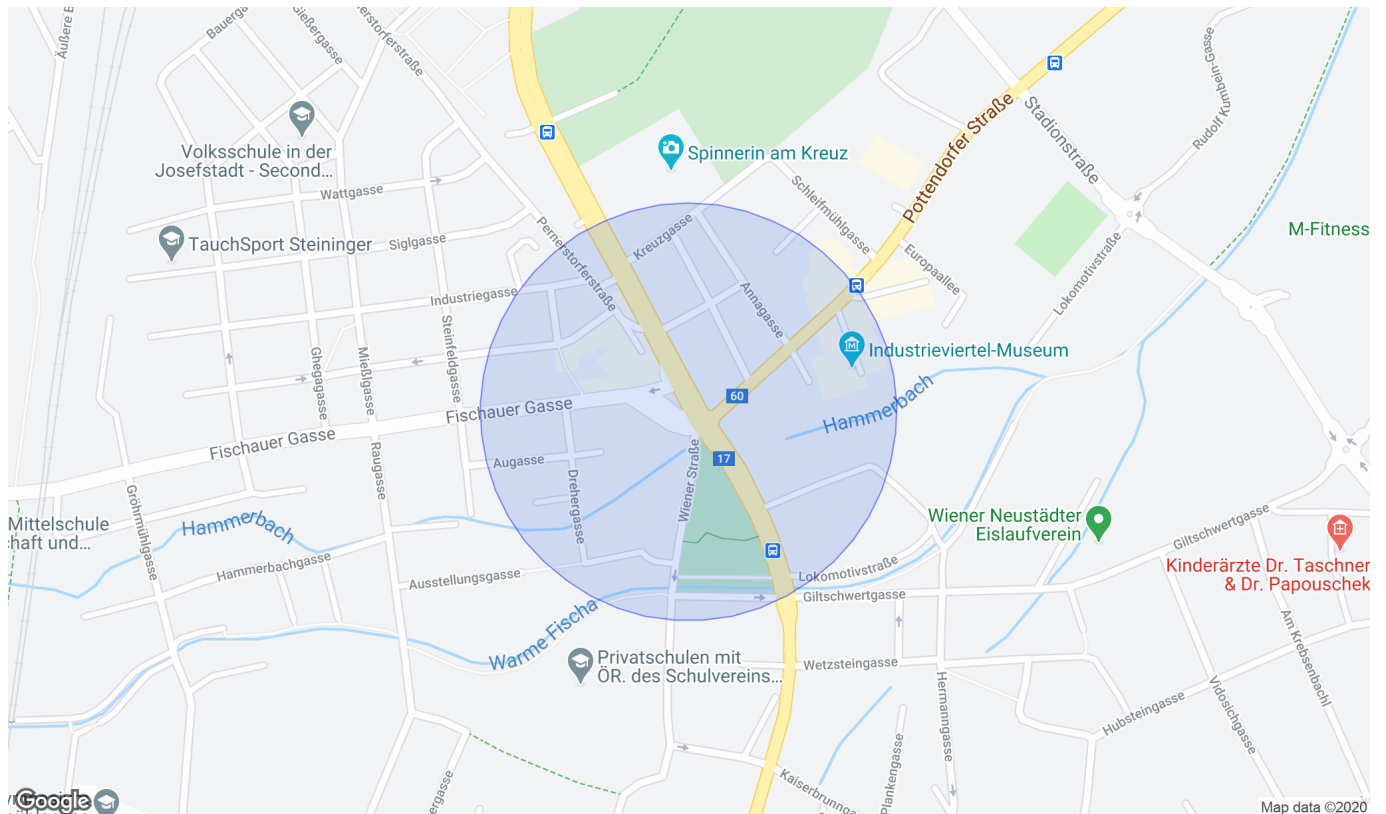
Kaufpreis:	170.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Betriebskosten:	150,30 €	Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Reparaturrücklage:	159,32 €		
Sonstiges:	24,07 €		
Liftkosten:	24,84 €		
Umsatzsteuer:	19,92 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	378,45 €		

Weitere Fotos



Lage

2700 Wiener Neustadt



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.500 m
Apotheke	500 m
Klinik	8.000 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	3.500 m
Bahnhof	1.500 m
Flughafen	2.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	2.000 m
Höhere Schule	1.500 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Polizei	500 m
Post	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Plan

