



#0001007669

Atemberaubender Ausblick! Geräumige Stadtwohnung mit Lift und Loggia!

2700 Wiener Neustadt



Kaufpreis: 195.000,00 €

Wohnfläche: 84,08 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Eveline Kamper

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

eveline.kamper@riv.at

+43 664 60 517 517 52





BESCHREIBUNG

Ankommen und wohlfühlen!

Sofort bezugsfertige Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage mit Loggia und 2 Schlafzimmer.

Fordern Sie gleich das unverbindliche Exposé mit der Adresse und der Detailbeschreibung an!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1984
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Etagenheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche	84,08 m ²
Kellerfläche	ca. 6 m ²
Loggiafläche	8,67 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	24.06.2022
Gültig bis	23.06.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	72,20
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,64
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	195.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	184,75 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	75,65 € inkl. USt.
Betriebskosten Lift	13,17 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	273,57 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	195.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarif des Vertragserrichters
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	214.000,00 €
Reparaturrücklage Stichtag	23.10.2023



LAGE UND UMGEBUNG

Nähe zum Krankenhaus, Zentrum (ca. 1 km zum Hauptplatz), Kinderbetreuung, Schulen und Supermärkten.

Vom Hauptbahnhof fahren stündlich mehrere Züge nach Wien.

INFRASTRUKTUR

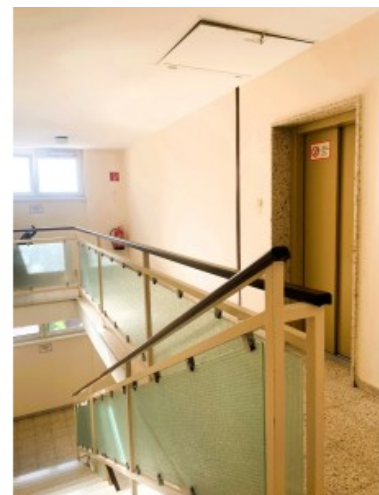
Einkauf

< 500m: Merkurcity



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

