



#0001008284

Eigentumswohnung am Anemonensee mit perfekter öffentlicher Anbindung

2700 Wiener Neustadt



Kaufpreis: 165.000,00 €
Wohnfläche: 60,57 m²
Zimmer: 2

IHR BETREUER



Eveline Kamper
Immobilientreuhänderin (Maklerin)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
eveline.kamper@riv.at
+43 664 60 517 517 52





BESCHREIBUNG

Helle, geräumige Eigentumswohnung mit Seezugang und Kellerabteil am Anemonensee!

In den letzten Jahren wurde das Gebäude thermisch saniert und strahlt im neuen Glanz.

Sofort verfügbar - tolles Raumkonzept!

Tischlerküche mit Geräten, schönes Badezimmer mit Wanne und eingebauter Waschmaschine, die Wohn- und Schlafzimmer sind nach Süden ausgerichtet.

Geringe monatliche Betriebskosten und günstige Fernwärme sprechen außerdem für diese Wohnung - packen Sie die Koffer und machen Sie diese schöne Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause!

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



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1993
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 61 m ²
Kellerfläche	5,60 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	11.12.2019
Gültig bis	10.12.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	24,40
HWB Klasse	 A
fGEE Wert	0,86
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	165.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	115,68 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	97,49 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	16,26 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	229,43 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	165.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	258.369,23 €
-------------------------	--------------

Reparaturrücklage Stichtag	12.03.2024
----------------------------	------------

WEITERE KOSTEN

Strom (Quartalsweise)	47,00 € inkl. USt.
-----------------------	--------------------

Wärme (Quartalsweise)	172,00 € inkl. USt.
-----------------------	---------------------

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





LAGE UND UMGEBUNG

Ein Katzensprung vom Bahnhof "Anemonensee" entfernt (vom Hauptbahnhof fahren stündlich mehrere Züge nach Wien), zur A2 Auffahrt "Wr. Neustadt West" sind es auch nur ein paar Minuten und somit ist diese Wohnung ideal für Pendler.

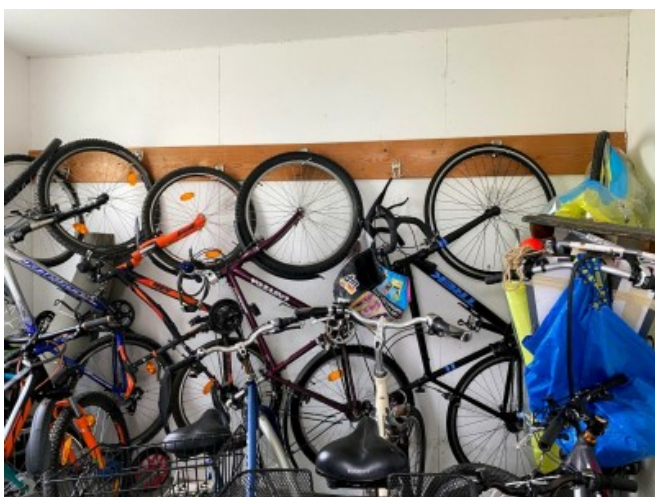
Wiener Neustadt liegt ca. 50 km südlich von Wien und ist eine attraktive Einkaufs- und Schulstadt. Hier finden Sie sämtliche Infrastruktur an Einkaufsmöglichkeiten, schulischer Ausbildung, sowie medizinischer Versorgung. Die Wohnung befindet sich in einer Fußgängerzone, parallel zum Hauptplatz.

In Wiener Neustadt lässt sich herrlich das Stadt- und Landgefühl vermischen und die Freizeit je nach Lust und Laune gestalten. Die Innenstadt bietet alle Möglichkeiten zum abwechslungsreichen Einkaufen an, der Hauptplatz mit seinen Cafés und Restaurants lädt zum Verweilen ein und im Akademienpark können Sie laufen oder spazieren gehen.



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

