



#0001008284

Eigentumswohnung am Anemonensee mit perfekter öffentlicher Anbindung

2700 Wiener Neustadt



Purchase price: 165.000,00 €

Living Area: 60,57 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Eveline Kamper

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

eveline.kamper@riv.at

+43 664 60 517 517 52





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1993
Construction status	Finished
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 61 sqm
Cellar Area	5,60 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	11.12.2019
Valid until	10.12.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	24,40
HWB Class	 A
fGEE Value	0,86
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1

**Raiffeisen
Immobilien**



Ganz bei Ihnen





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	165.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	115,68 € incl. 10% VAT
Repair Costs	97,49 € incl. VAT
Running costs parking space	16,26 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	229,43 € incl. VAT
Total buy price	165.000,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	258.369,23 €
Reserve Deadline	12.03.2024

ADDITIONAL COSTS

Strom (Quarterly)	47,00 € incl. VAT
Wärme (Quarterly)	172,00 € incl. VAT

**Raiffeisen
Immobilien**



Ganz bei Ihnen





INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

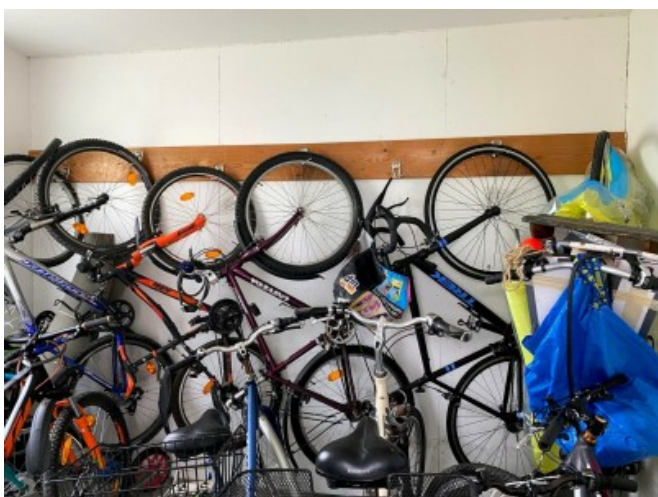
Wiener Neustadt liegt ca. 50 km südlich von Wien und ist eine attraktive Einkaufs- und Schulstadt. Hier finden Sie sämtliche Infrastruktur an Einkaufsmöglichkeiten, schulischer Ausbildung, sowie medizinischer Versorgung. Die Wohnung befindet sich in einer Fußgängerzone, parallel zum Hauptplatz.

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.



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

