



#0001008462

Zentrale Wohnung nahe Bahnhof - 3 Zimmer + Balkon + Garage

2120 Wolkersdorf im Weinviertel



Purchase price: 249.000,00 €

Living Area: 76,06 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Martina Stacher

Teamassistentin Wien/NÖ Ost

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

martina.stacher@riv.at

+43 517 517 21





DESCRIPTION

3 Zimmer + Balkon + Garage, kein Lift!!

ca. 76 m² Wohnfläche, 1.Stock, kein Lift, Balkon, 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer + offene Küche, Bad, WC extra, Vorraum/Garderobe + Abstellraum; Kellerabteil, Garagenplatz; Balkon und Schlafzimmer in den ruhigen, begrünten Innenhof, Hauszentralheizung/Warmwasser

Vereinbaren Sie heute noch einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Die übergebene Vorschreibung (Betriebskosten, Gemeindeabgabe, etc.) wurde im Zuge der Objektaufnahme erhoben. Eventuelle Erhöhungen können nicht ausgeschlossen werden.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1999
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 76 sqm
Balcony Area	ca. 4 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	16.02.2021
Valid until	15.02.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	45,80
HWB Class	 B
fGEE Value	1,31
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1

FEATURES

Location	West	Area	Dwelling Area, Center
Condition	Good condition	Age	New Building
Exploitation	Common developed	Floor	Laminate, Flagstone



Cellar

Basement Storage
Room

Sanitation

Show

Kitchen

Kitchenette

Furnished

Unfurnished





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	249.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	220,70 € incl. 10% VAT
Repair Costs	77,40 € incl. VAT
Running costs parking space	37,87 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	335,98 € incl. VAT
Total buy price	249.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	nach Tarif des Vertragserrichters
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	30.539,01 €
Reserve Deadline	31.12.2022



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Wolkersdorf ist das Tor zum Weinviertel - eine Kleinstadt mit ländlichem Charme und viel kulturellem Engagement. Regionalität wird großgeschrieben - Sie können am Wochenmarkt direkt bei den Erzeugern einkaufen oder auch in den diversen Abhof-Läden perfekte frische Waren erstehen. Sie finden hier alles was Ihr Herz begehrt und benötigt in naher Umgebung zu Ihrem neuen Heim.

Wenn es Sie nach Wien zieht - mit der S-Bahn sind Sie schnell, staufrei und ohne Parkplatzsorgen in 20 Minuten im Zentrum. Zum Bahnhof gelangen Sie zu Fuß in wenigen Minuten. Natürlich sind Sie durch die A5 Anbindung auch dem Auto zügig in Wien, Korneuburg oder auch Mistelbach.

INFRASTRUCTURE

Shopping

- < 500m: Kleiderreinigung Klaus
- < 500m: Blumen Von Schuller
- < 500m: Geier - Die Ideenbäckerei
- < 500m: Mag. Eberhard Lux
- < 500m: Fotostudio Semrad
- < 500m: Trafik

Other

- < 500m: Monetti-Diskont
- < 500m: Eni Agip Wolkersdorf
- < 1km: Raiffeisen Wolkersdorf

Recreation

- < 500m: Schlosspark Wolkersdorf

Public Institution

- < 500m: Postamt Wolkersdorf

Health

- < 500m: Dr. Werner Kommer



< 500m: Plus Apotheke Wolkersdorf

Gastronomy

< 500m: Schloßtaverne Wolkersdorf

< 500m: Wizlsperger Cafe Konditorei

< 500m: Stadtwirtshaus Wolkersdorf

Education

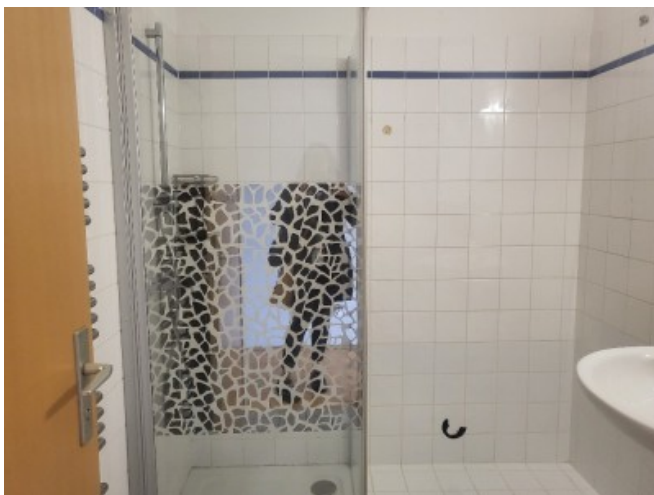
< 500m: NÖ Landeskindergarten Wolkersdorf, Obersdorf

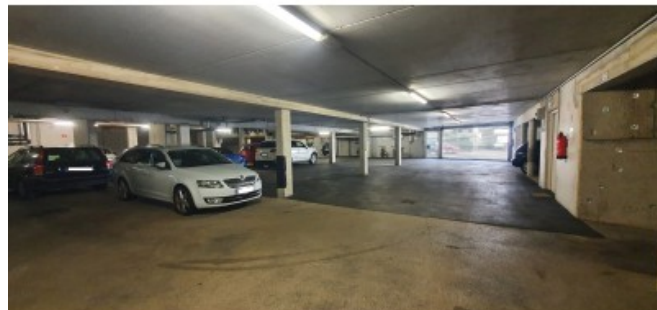
< 500m: NÖ Landeskindergarten Wolkersdorf, Lourdkloster



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Wohnungsplan2](#)

[EAW_Wolkersdorf XII, Wiener Straße 23, Stiege 4+5](#)

[Raiffeisenbank Wolkersdorf-Auersthal](#)

[Gemeinde Wolkersdorf](#)

