



#0001008628

Geräumige 3-Zimmer Stadtwohnung mit Lift und Loggia!

2700 Wiener Neustadt



Kaufpreis: 170.000,00 €

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

Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße. Von der Wohnung, die sich im letzten Liftstock befindet hat man einen wunderbaren Blick über Wiener Neustadt. So lässt es sich leben!

Raumaufteilung:

Vorraum

Abstellraum

separate Toilette

Bad mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss

möblierte Küche

2 Schlafzimmer

Wohnzimmer mit Loggia

Die Gastherme sorgt für Warmwasser und Heizung.

Zur Wohnung gehört noch ein Kellerabteil.



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	170.000,00 €
-----------	--------------

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	170.000,00 €
-----------------	--------------

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

Das Krankenhaus beinahe vor der Haustür, zum Hauptplatz 10 Gehminuten, Einkaufsmöglichkeiten (Spar, DM, Billa) 5 Gehminuten, zum Bahnhof nur 15 Gehminuten!

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. Um in die Altstadt und den Hauptplatz zu gelangen benötigen Sie ca 10 Gehminuten.

Wien erreichen Sie über die A2 in ca. 40 Minuten und mit dem Zug sogar in 30 Minuten. Der Bahnhof ist ca. 1,5 km von der Wohnung entfernt.

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 Akademiepark können Sie laufen oder spazieren gehen. Die nahe gelegenen Einkaufszentren "Fischapark" und die "Merkurcity"versprechen ein tolles Einkaufserlebnis für die ganze Familie.

INFRASTRUKTUR

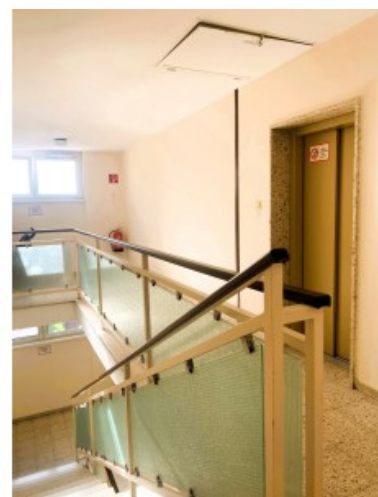
Einkauf

< 500m: Merkurcity



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss_001](#)

