



#0001008628

Geräumige 3-Zimmer Stadtwohnung mit Lift und Loggia!

2700 Wiener Neustadt



Purchase price: 170.000,00 €

Living Area: 84,08 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Eveline Kamper

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

eveline.kamper@riv.at

+43 664 60 517 517 52





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1984
Construction status	Finished
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas

AREAS

Living Area	84,08 sqm
Cellar Area	ca. 6 sqm
Loggia Area	8,67 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	24.06.2022
Valid until	23.06.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	72,20
HWB Class	 C
fGEE Value	1,64
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Loggias	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	170.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	184,75 € incl. 10% VAT
Repair Costs	75,65 € incl. VAT
Running costs Lift	13,17 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	273,57 € incl. VAT
Total buy price	170.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	214.000,00 €
Reserve Deadline	23.10.2023



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: Mercurcity



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss_001](#)

