



#0001011313

Maklerservice & Bewertung

Ihre Wohnung im Zehner Viertel zum Hammerpreis

2700 Wiener Neustadt



Kaufpreis:

144.900,00 €

Wohnfläche:

60,00 m²

Zimmer:

2

IHR BETREUER



Birgit Ehold-Wlassak

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

birgit.ehold@riv.at

+43 664 60 517 517 53





BESCHREIBUNG

Ruhelage im Innenhof!

Aktuell gibt es noch die Chance auf eine befristete Gebührenbefreiung bei der Grundbucheintragung. Unter bestimmten Voraussetzungen können dadurch sowohl die Eintragung des Eigentums als auch eines Pfandrechts gebührenfrei sein. Das kann eine spürbare finanzielle Entlastung bedeuten.

Wichtig ist, dass der Grundbuchs Antrag spätestens bis 30.06.2026 beim Grundbuchsgericht eingebracht wird.

Wenn Sie also ohnehin über den Kauf einer Immobilie nachdenken, kann es sich lohnen, diese Frist im Blick zu behalten. Mehr Infos zur Gebührenbefreiung findest du in unserem Beitrag.

↓ <https://www.ganzbeihnen.at/2026/03/03/letzte-chance-auf-gebuehrenbefreiung-im-grundbuch>

Mitten im beliebten Zehnerviertel von Wr. Neustadt gelegen, bietet diese Wohnung einen ruhigen und heimeligen Rückzugsort.

Besonders angenehm ist die Nähe zum Bahnhof und in die Innenstadt!

Interessiert?

Fordern Sie unverbindlich das ausführliche Exposé an!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1954/2018 Sanierungen
Heizung	Etagenheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 60 m ²
Kellerfläche	ca. 6 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	21.10.2020
Gültig bis	20.10.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	121,20
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	2,19
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1

MERKMALE

Gebiet	Stadtzentrum
--------	--------------



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	144.900,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	131,98 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	66,69 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	198,67 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	144.900,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	159.906,83 €
Reparaturrücklage Stichtag	28.02.2026



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

