

MODERNE 2 ZIMMERWOHNUNG MIT SONNIGEM BALKON



Objektnummer: 4285

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3420 Kritzendorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,39 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,70 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,70 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	80,08 €
USt.:	12,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

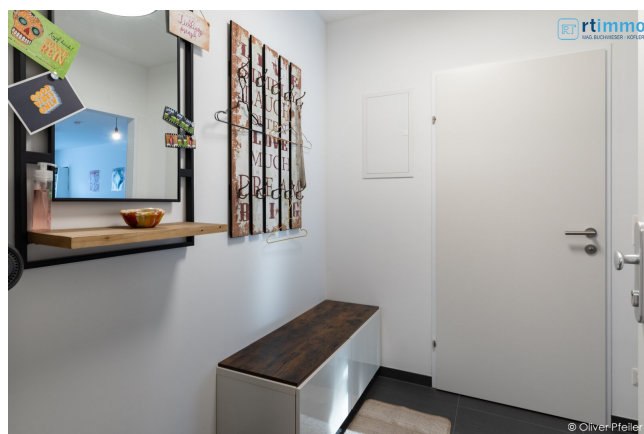
Ihr Ansprechpartner



Alexander Hackl

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH
Saarplatz 17 / 4
1190 Wien







TÜR 6

STIEGE 1

1.OG - 2 ZIMMER



Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einer gut geschnittenen Wohnung in angenehmer Lage?

Die südseitige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in Kritzendorf in Niederösterreich und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ruhig wohnen und trotzdem schnell in Wien sein möchten.

Mit dem Lift gelangen Sie bequem ins erste Obergeschoss. Vom Vorraum aus sind alle Räume zentral begehbar: das WC, das Badezimmer, das Schlafzimmer sowie die Wohnküche. Der Balkon ist nach Süden ausgerichtet und sowohl von der Wohnküche als auch vom Schlafzimmer zugänglich – perfekt für einen Kaffee in der Sonne oder einen entspannten Abend im Freien.

Die Wohnung bietet eine praktische Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl.

Raumaufteilung:

Vorraum, separates WC, Badezimmer, Schlafzimmer, Wohnküche, Balkon

Ausstattung:

Parkettböden in den Wohnräumen, Einbauküche, getrenntes WC, außenliegender Sonnenschutz, Lift im Haus

Infrastruktur:

Supermarkt, Restaurants, Arzt und Volksschule befinden sich in der Nähe und sind gut erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Der Bahnhof Richtung Wien Heiligenstadt ist in etwa 2 Gehminuten erreichbar. Die Fahrzeit beträgt ca. 15 Minuten. Mit dem Auto sind Sie in rund 10 Minuten in Wien.

Kosten:

einmalige Kosten

€ 219.000,00 Kaufpreis

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1 % Eintragungsgebühr ins Grundbuch

ca. 1,5% Vertragserrichtung und Treuhandschaft

3% zzgl. 20% USt Vermittlungshonorar

laufende Kosten

142,45 € Betriebskosten inkl. Ust

14,65 € Rücklage und Instandhaltung

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG
AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Straßenbahn <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap