

Charming - 4 Zi-Terrassenwohnung über der Heiland-Apotheke!



Objektnummer: 3050

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	130,55 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	10,89 m ²
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	160,99 €
Sonstige Kosten:	39,31 €
Provisionsangabe:	

10.044,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Skalnik, BSc MBA

RE/MAX Exclusive Brugger KG
Neunkirchner Straße 9/1
2700 Wiener Neustadt







RE/MAX
Exclusive



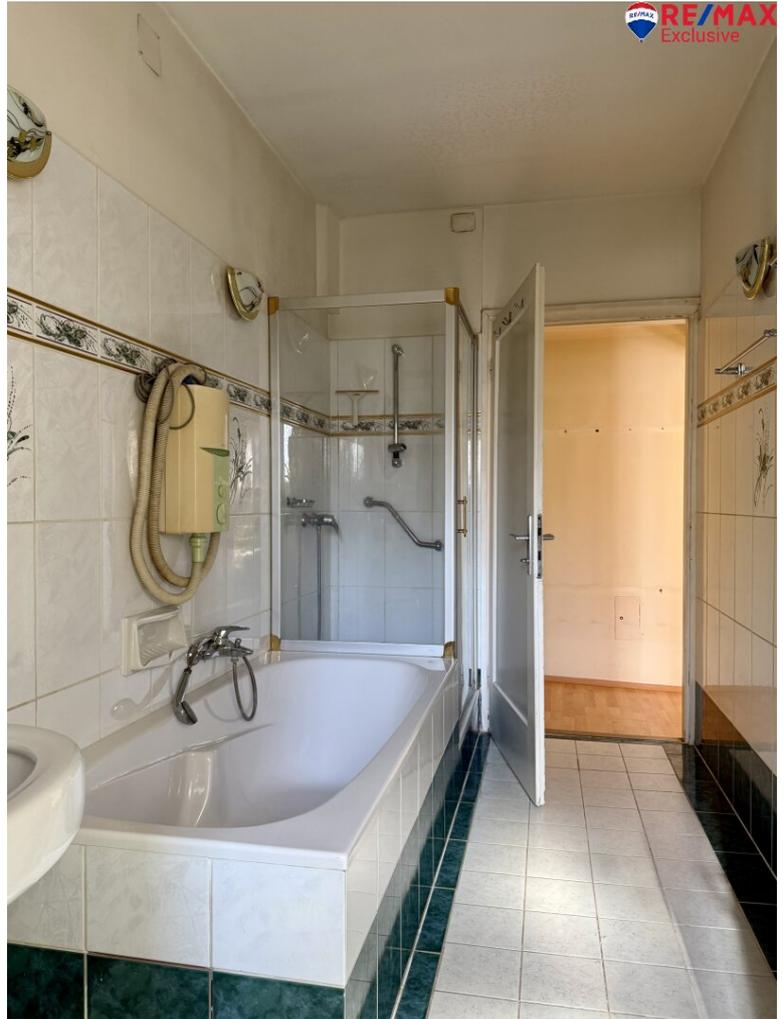
RE/MAX
Exclusive

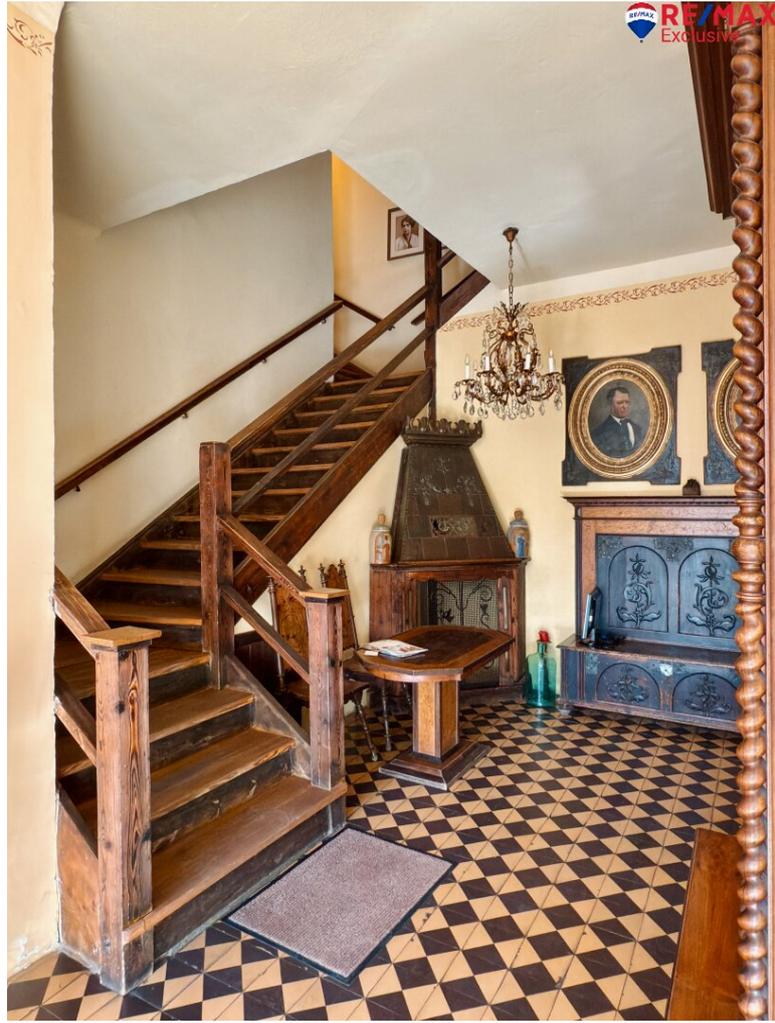


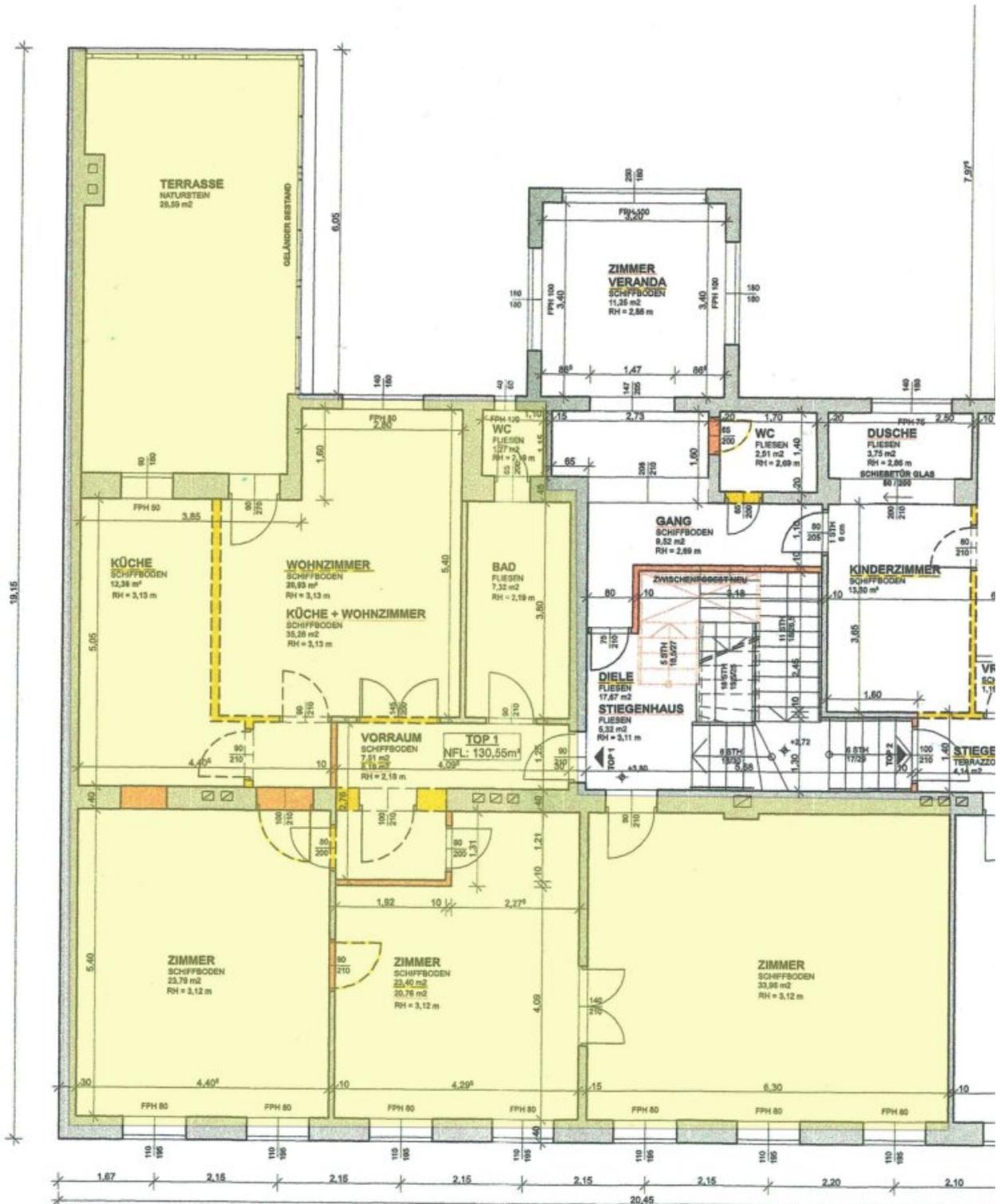
RE/MAX
Exclusive











REALfinanz

Baufinanzierungsberatung MPSZ GmbH & Co KG

Branchenexpertise & jahrzehntelange Erfahrung

Kurzfristige Entscheidungen möglich

Kostenloser Pre-Check - unverbindlich

Österreichweit

bis zu 40
Jahre Laufzeit

Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 279 000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 27 900,00
Kreditbetrag	€ 245 520,00	Eigenmittel	€ 61 380,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz 20 Jahre Fix	3,25%
beispielhafte Rate	€ 1 023,55		
Gesamtbelastung *)	€ 429 889,69		

Die Berechnungen basieren auf den derzeit gültigen Zinssätzen, unterschiedliche Laufzeiten nach individuellen Bedürfnissen möglich, je nach Bonitätskriterien können sich noch Änderungen ergeben. Diese Berechnung ist keine Zusage, um eine verbindliche Zusage für Sie zu erlangen, muss eine Bonitätsprüfung erfolgen, bzw. Unterlagen bereitgestellt werden. Ein ESIS folgt im Zuge der Angebotslegung eines Kreditinstitutes.

*)Die Finanzierungsnebengebühren, die Eintragung der Hypothek im Grundbuch sind bereits in der angegebenen Rate enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehler.

Stand: 05.03.2025



Mag. (FH) Barbara Lon
+43 680 23 81 282
barbara.lon@realfinanz.at



Mario Höller, MSc
+43 660 525 79 21
mario.hoeller@realfinanz.at

Büro für persönliche Beratungstermine: Anny Wödl - Gasse 3, 2700 Wiener Neustadt

Objektbeschreibung

Rund **10 Gehminuten vom Shopping-Center Merkurcity** entfernt, gelangt die **ca. 130,55 m²** große Eigentumswohnung über der Heiland-Apotheke zum Verkauf.

Diese gepflegte Wohnung wurde im **Jahr 2001 renoviert** und befindet sich im **1. Stock** (ohne Lift) eines Mehr-Parteien-Hauses. Neben der **ca. 26,59 m² großen Terrasse** bietet das dazugehörige **Kellerabteil** noch Platz als Stauraum.

Beheizt wird das Objekt mittels eines **Meller Kaminofens** sowie einer **Gasetagenheizung**.

Highlights:

- Wohnung: Renovierungen im Jahr 2001 (Fenster)
- Gebäude: Renovierung im Jahr 2012 (Wärmeschutz straßenseitig)
- 3 Schlafzimmer + 1 Wohnesszimmer
- Terrasse hofseitig (ca. 26,59 m²)
- 1 Kellerabteil (ca. 10,89 m²)
- hervorragende Homeoffice-Möglichkeit
- Böden: teilweise Parkett, Fliesen, Laminat
- PKW-Abstellplatz Möglichkeiten direkt vor der Haustüre

Raumaufteilung:

- Vorraum, 3 x Schlafzimmer, Wohnesszimmer, Terrasse, Badezimmer, WC

Einfach anrufen und einen Besichtigungstermin für weitere Details vereinbaren.

Kaufpreis: € 279.000,--

Besichtigungsmöglichkeit besteht jederzeit nach Terminvereinbarung.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.500m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap