

**!! FRÜHLINGSAKTION !! ERSTBEZÜGE I ~13 Minuten von
Wien I schlüsselfertig I Luftwärmepumpe I Stellplätze I
Bahnhofsnähe**



Objektnummer: 15649

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2120 Wolkersdorf im Weinviertel
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,60 m ²
Nutzfläche:	58,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	249.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.278,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien



Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung!

Alexander
Ringsmuth
IMMOBILIEN

**FINANZIERUNGEN BEREITS AB
10% EIGENMITTEL!**

Kaufpreis	270.000,-- EUR
Kaufnebenkosten	27.000,-- EUR
Abzgl. Eigenmittel	27.000,-- EUR
Gesamtkreditbetrag	243.000,-- EUR

Laufzeit in Jahren	47,5	40	30	20
Monatliche Rate €	813,56	882,55	1.036,33	1.358,65

Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.





Objektbeschreibung

***** FRÜHLINGSAKTION *** Bis 31. Mai 2026 *****

Wolkersdorf oder auch -das Tor zum Weinviertel- gilt aufgrund der richtigen **Mischung aus Stadt und Land** als eine **beliebte Kleinstadt, um neue Wurzeln zu schlagen.**

Inmitten von Wolkersdorf umgeben von einer **attraktiven Infrastruktur** und **direkten Anbindung nach Wien** entsteht ein **Neubauprojekt bestehend aus 7 Wohnungen** mit **1 bis 3 Zimmer** und Wohnflächen **zwischen 39 und 55m².**

Aufgrund der **attraktiven Lage, der modernen Ausstattung** sowie der **äußerst ansprechenden Grundrisse** eignen sich die Wohnungen **neben der Eigennutzung, auch ideal für die Vermietung** und stellen eine **zukunftsorientierte Wertanlage** dar.

Die Details im Überblick:

- Erstbezug
- 1 bis 3 Zimmer
- Wohnflächen ab ca. 39m² bis ca. 55m²
- jede Einheit hat eine eigene Freifläche
- schlüsselfertige Ausführung
- Echtholzparkettboden
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung

- 3-fach verglaste Fenster
- Sicherheitseingangstüren
- außenliegender Sonnenschutz
- Stellplätze

Wir weisen darauf hin, dass es im Zuge der Projekt-Realisierung zu geringfügigen Abweichungen bei der Ausstattung kommen kann.

Das Haus verfügt über keinen Aufzug!

Die Einheiten im Überblick:**

- **Top 1:** EG; 2 Zimmer; Wohnfläche: ca. 55m²; Garten + Terrasse: ca. 15,74m²; 249.000,-- Euro
- **Top 2:** EG; 2 Zimmer; Wohnfläche: ca. 48,50m²; Garten + Terrasse: ca. 18,72m²; 235.000,-- Euro
- **Top 3:** OG; 2 Zimmer; Wohnfläche: ca. 54,60m²; Balkon: ca. 3,64m²; 249.000,-- Euro
- **Top 4:** OG; 1 Zimmer; Wohnfläche: ca. 38,60m²; Balkon: ca. 2,05m²; 189.000,-- Euro
- **Top 5:** OG; 3 Zimmer; Wohnfläche: ca. 55,60m²; Balkon: ca. 3,64m²; 259.000,-- Euro
- **Top 6:** DG; 2 Zimmer; Wohnfläche: ca. 53,10m²; Terrasse: ca. 57,25m²; 249.000,-- Euro

- **Top 7:** DG: 3 Zimmer; Wohnfläche: ca. 55,80m²; Balkon: ca. 3,64m²; 265.000,-- Euro

Zu jeder Wohneinheit wird zusätzlich ein **KFZ-Stellplatz** um 10.000,-- Euro mitverkauft.

****FRÜHLINGSAKTION:** Die angeführten Kaufpreise gelten nur bei einer Angebotslegung bis 31. Mai 2026.

Die Lage:

Wolkersdorf: Eine **moderne Kleinstadt**, die für jeden etwas zu bieten hat! Jung und alt, **Weinliebhaber, Sportbegeisterte** oder auch **Ruhesuchende** - hier ist für jeden etwas dabei.

Das Stadtzentrum bietet ein **einladendes und vielfältiges Gastronomieangebot** sowie viele **Einkaufsmöglichkeiten**. Verschiedenste **Themenmärkte** und **Veranstaltungen** am Hauptplatz sorgen für die richtige Unterhaltung!

Das **Sommerbad**, ein **Eislaufplatz** sowie **angenehme Radwege** und **frei zugängliche Sport- und Freizeitanlagen** bieten jede Menge Freizeitspaß!

Wolkersdorf zeichnet sich mit einer **tollen Infrastruktur** und der **Nähe zu Wien** sowie seiner **guten Erreichbarkeit** aus! So sind Sie in nur **ca. 13 Autominuten bereits in Wien!**

Wien: ca. 13 Autominuten

Bahnhof Wolkersdorf: ca. 400m

Penny: ca. 300m

Hofer: ca. 500m

Billa: ca. 750m

Spar: ca. 750m

Kindergarten: ca. 24m und 400m

Volksschule: ca. 700m

Mittelschule: ca. 850m

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0699 180 47 130](tel:069918047130) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

*****FRÜHLINGSAKTION: Der angeführte Preis gilt bei einer Angebotslegung bis 31. Mai 2026.*****

Top 3

Auf einer **Wohnfläche von ca. 54,60 m²** erwartet Sie **folgende Raumaufteilung:**

- Vorraum mit Platz für Vorzimmermöbel
- Wohnküche mit Ausgang auf den Balkon
- Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche
- separates WC mit Handwaschbecken

Bei den Fotos kann es sich auch um jene einer ähnlichen Wohnung im Haus handeln!

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0699 180 47 130](tel:069918047130) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <1.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap