

**gemütliche 4 Zimmer Familienwohnung mit Balkon und
Autoabstellplatz - Nähe S-Bahn**



Objektnummer: 6556/120

Eine Immobilie von ERHO Immobilien e.U

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2241 Schönkirchen-Reyersdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,69 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	178,89 €
Heizkosten:	63,32 €
USt.:	29,56 €

Ihr Ansprechpartner



Hosmann • 0664/188
er Straße 34 • 1220
76 36 • Fax: 01/280 76
10.at • e-mail: erho@

Anita Hosmann

ERHO Immobilien e.U
Stadlauer Straße 34
1220 Wien

T +43 664 188 27 80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



erho immobilien



erho



erho immobilien









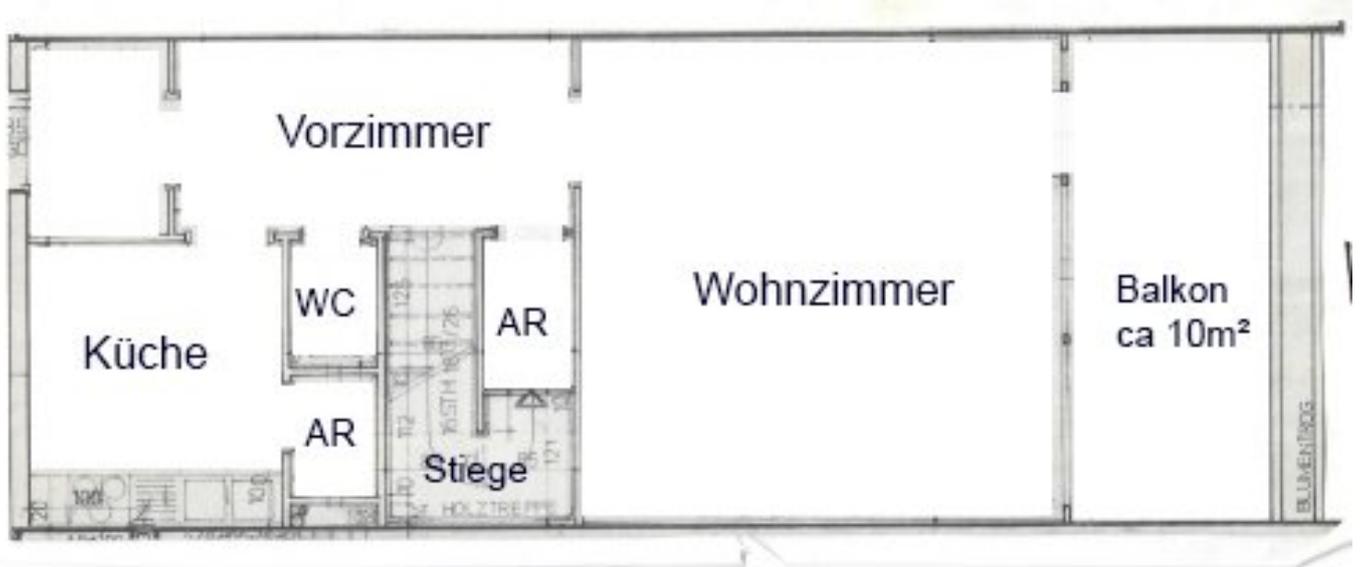
Vereinbaren Sie Ihren
Besichtigungstermin
0664/188 27 80

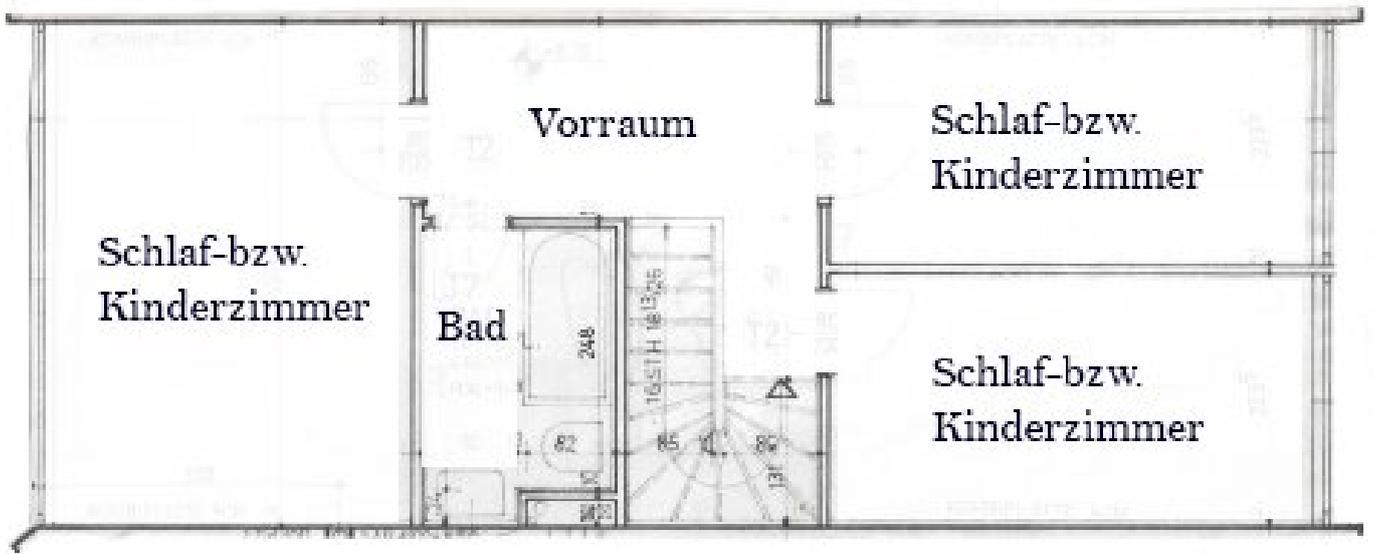
erho Immobilien

Wollen Sie Ihre Immobilie verkaufen?
Kontaktieren Sie uns:
-unverbindlich
-kostenlos
-gratis Wertschätzung

erho Immobilien
ERHO Immobilien www.erho.at

Familienunternehmen seit 1990





Objektbeschreibung

GEMÜTLICHE 4 ZIMMER WOHNUNG

MIT BALKON & GARAGE

NÄHE S-BAHN

2241 Schönkirchen-Reyersdorf - Mozartgasse

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Schönkirchen-Reyersdorf, einer idyllischen Gemeinde in Niederösterreich, die Ihnen nicht nur ein gemütliches Wohnambiente bietet, sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung an die Stadt!

Diese beeindruckende Maisonette-Wohnung in der 2. Etage wird Sie mit ihrem durchdachten Grundriss und der gepflegten Ausstattung begeistern.

Mit einer großzügigen **Fläche von ca. 99,69 m²** bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Familien, Paare oder auch als Investition.

Die **4 lichtdurchfluteten Zimmer** schaffen eine einladende Atmosphäre, in der Sie Ihre persönlichen Wohnträume verwirklichen können.

Jedes Zimmer ist perfekt geschnitten und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Der **Balkon hat ca. 10m²** und ist ein absolutes Highlight dieser Wohnung.

Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen, sei es beim Frühstück mit Blick ins Grüne oder bei einem Glas Wein am Abend.

Der angrenzende Wohnbereich ist der ideale Ort, um Familie und Freunde zu empfangen.

Die Lage in Schönkirchen-Reyersdorf überzeugt nicht nur durch ihre ruhige Umgebung, sondern auch durch die hervorragende Verkehrsanbindung. Ob mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln – Sie erreichen schnell die umliegenden Städte und das Zentrum von Wien.

Die **S-Bahn (S1) befindet sich nur ca 800m** entfernt.

Die Bus- und Bahnhaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was Ihnen und Ihrer Familie maximale Flexibilität im Alltag bietet.

Zusätzlich gehört zu dieser Wohnung ein **Tiefgaragenstellplatz**, der Ihnen das Parken in dieser beliebten Wohngegend erleichtert.

Genießen Sie die Vorzüge des Landlebens, während Sie gleichzeitig in der Nähe aller Annehmlichkeiten des städtischen Lebens sind.

Diese Maisonette-Wohnung in Schönkirchen-Reyersdorf ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

Kaufpreis EUR 269.000,- *)

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

ERHO Immobilien

Anita Hosmann

0664/188 27 80

erho@erho.at

www.erho.at

*)Bitte beachten Sie die Kaufnebenkosten in Höhe von ca. 10%

(3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Eintragungsgebühr, 1,8% Kaufvertrag, 3% Maklerprovision zuzügl. MwSt.)

Sonstiges

Die Grundbuch- und Pfandrechtseintragungsgebühr beim Kauf des ersten Eigenheims wurde ausgesetzt.

Ab sofort können sich Käufer einer Immobilie bis zu 11.500 Euro ersparen – unter der Bedingung, dass die Immobilie als Hauptwohnsitz genutzt wird. Die üblichen Eintragungsgebühren von 1,1 Prozent des Kaufpreises für das Eigentumsrecht und 1,2 Prozent für Pfandrechte bis zu einem Betrag von 500.000 Euro entfallen. Das bedeutet, dass für Immobilienkäufe bis zu einem Preis von 500.000 Euro keine Gebühren anfallen. Für den darüber hinausgehenden Betrag müssen jedoch weiterhin die normalen Grundbuch- und Pfandrechtseintragungsgebühren entrichtet werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap