

## 2 Zimmer-Wohnung und ein Geschäftslokal in St. Aegyd am Neuwalde



Ansicht

**Objektnummer: 960/71547**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3193 St. Aegydt am Neuwalde
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 153,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 3,15
<b>Kaufpreis:</b>	138.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.123,08 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

KP Wohnung: Euro 79.000,00 KP Geschäft: Euro 59.000,00

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



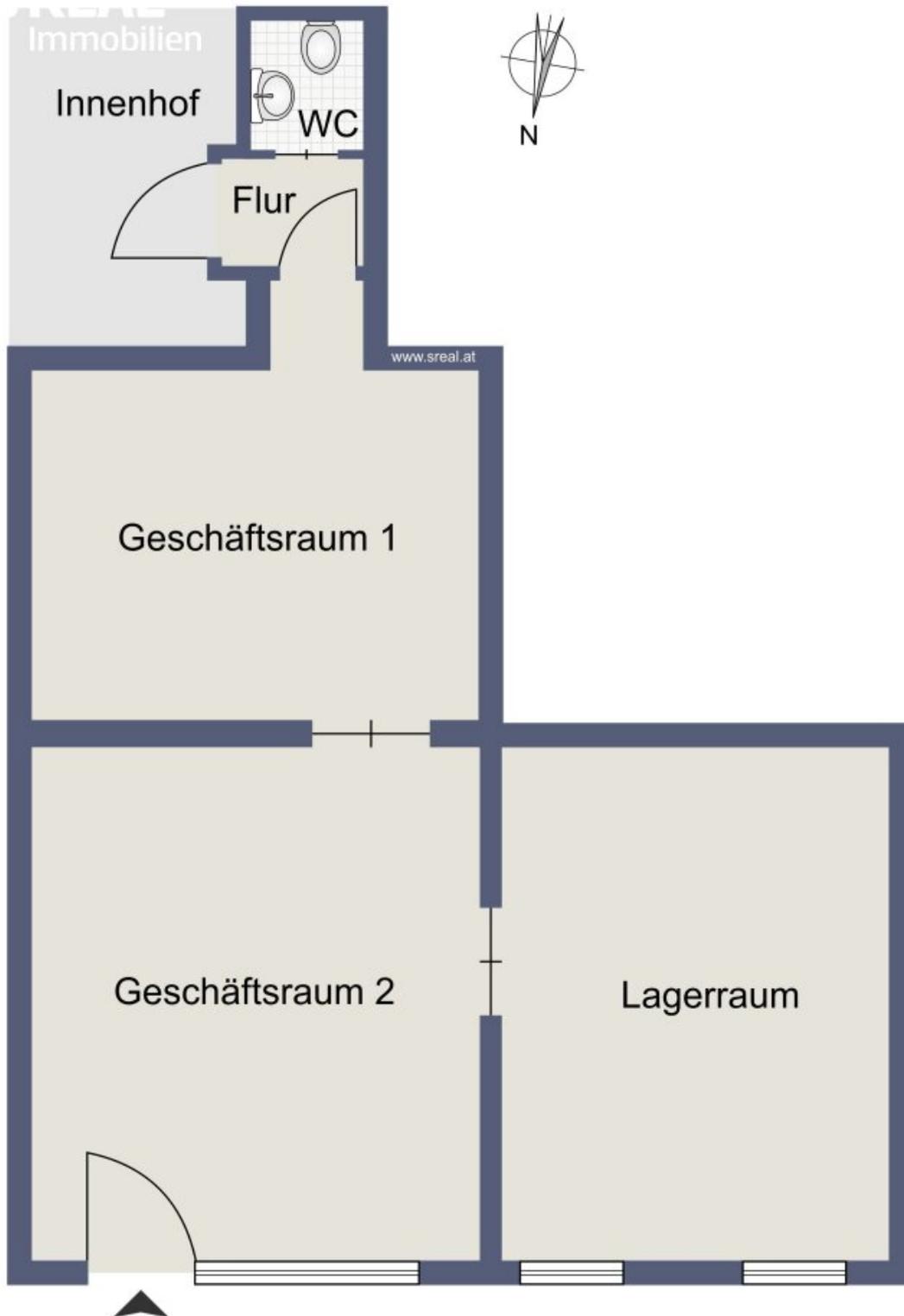
Mag. Dr. Özgür Tasdelen







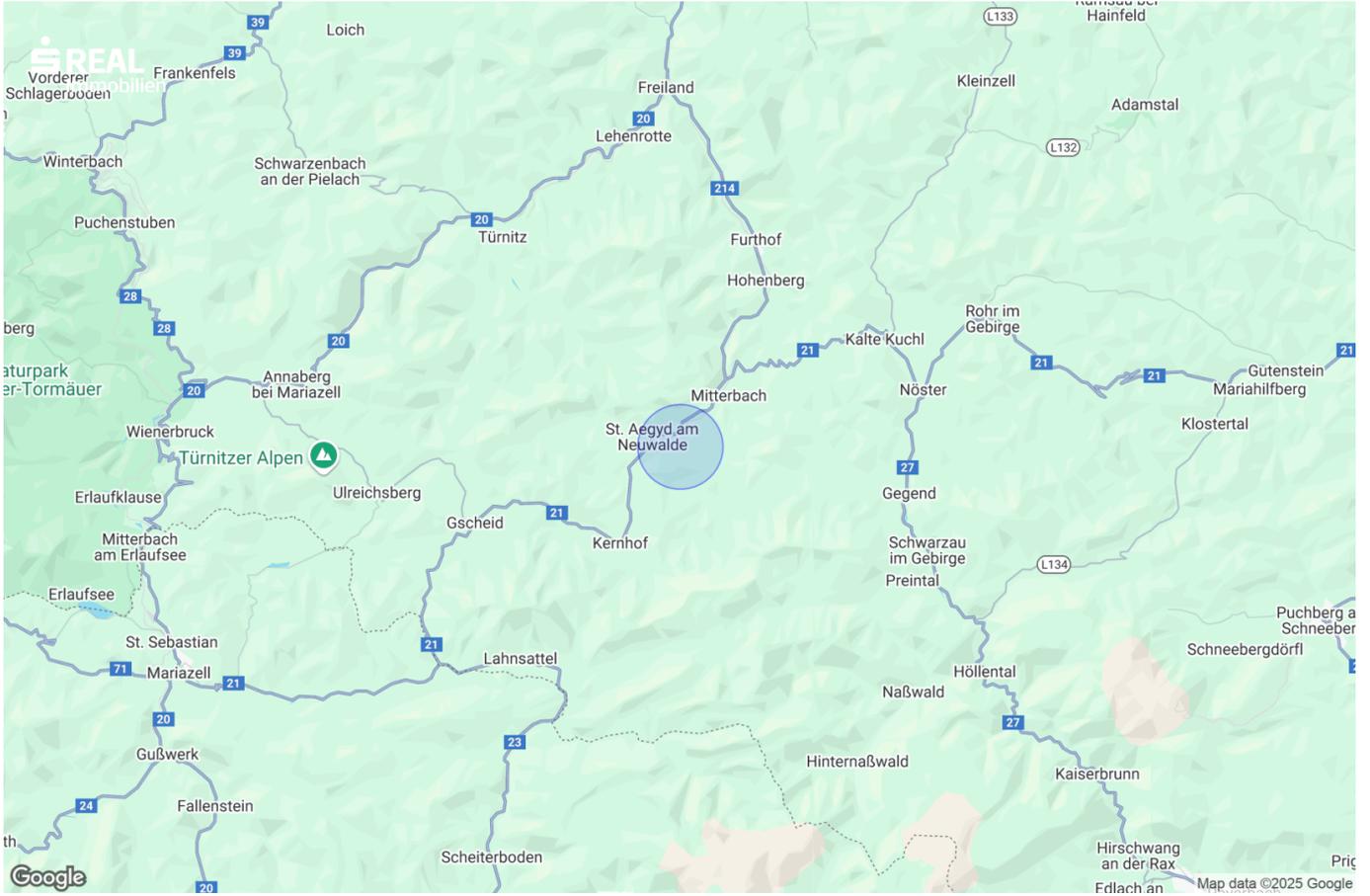




Skizze Geschäftslokal



Skizze Wohnung



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine renovierte 2 Zimmer-Wohnung (mit getrennter Küche) und ein Geschäftslokal in St. Aegyd am Neuwalde.

**Wohnung:** mit ca. 65 m<sup>2</sup> im 1. OG. Raumaufteilung: Vorzimmer, Bad, WC, Küche (getrennt), Wohnzimmer, Schlafzimmer. Geheizt wird mit Infrarotpanelen und einem elektrischen Kachelofen; das Warmwasser liefert ein Elektroboiler im Badezimmer. Zur Wohnung gehört auch ein KFZ-Abstellplatz.

**Geschäftslokal:** mit drei Räumen (ca. 14 bis 24 m<sup>2</sup> Nutzfläche): Zugang ist über die Straße und über den Innenhof. Zum Lokal gehört auch ein KFZ-Abstellplatz. Geheizt werden die Räume elektrisch.

Beide Objekte sind derzeit vermietet.

In unmittelbarer Nähe befinden sich einige Geschäfte des täglichen Bedarfs und andere Einrichtungen.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3112980?accessKey=6733>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <8.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <7.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <500m

Post <500m



**Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.