

## Generalsanierte Wohnung im traumhaften Payerbach - 69m<sup>2</sup>, 2-3 Zimmer, Loggia, Keller und freie Parkplätze!



**Objektnummer: 960/71453**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2650 Payerbach
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	69,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	9,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 87,21 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,46
<b>Kaufpreis:</b>	140.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	129,75 €
<b>USt.:</b>	12,98 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

5.040,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Vanek**

Region NÖ Süd und Burgenland



Mitglied des  
immobilienring.at



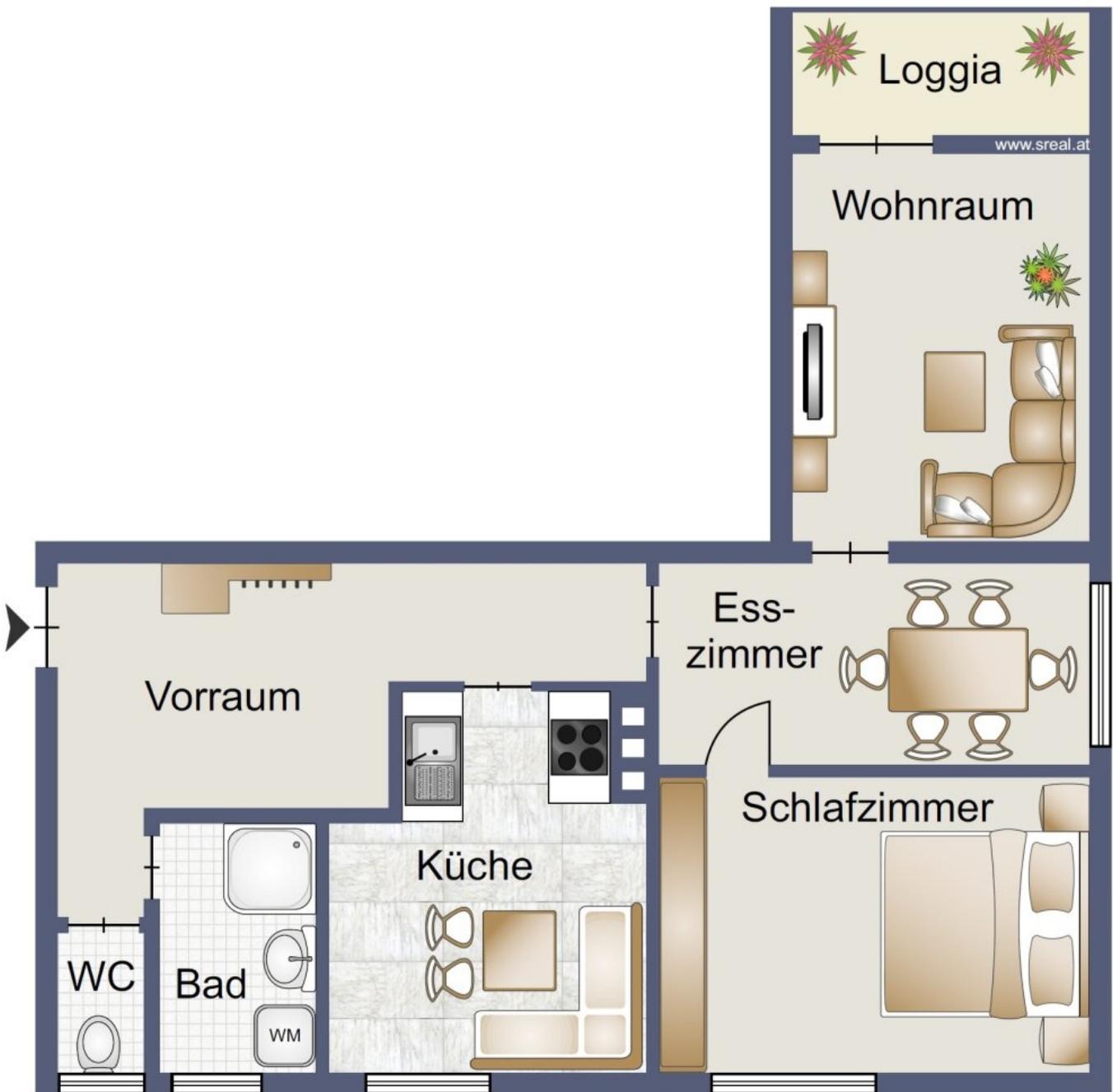












Skizze

## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich in einem **sanierten Neubau** aus dem Jahre **1980** und liegt im 1. Regelgeschoß ohne Lift, blickt **ost- und westseitig** ins Grüne, mit ein bisschen **Ausblick auf die Rax**.

Mit **65m<sup>2</sup>** Wohnnutzfläche sowie weiteren **3,90m<sup>2</sup> Loggia** nach **Westen** ausgerichtet, besticht die Wohnung durch eine ansprechende **Sanierung** vor ca. 6-7 Jahren. Dabei wurden die Böden gemacht, Elektro- und Wasser, Bad/WC, komplette Küche, und neue Innentüren. 2021 wurde auch die letzte Seite des Gebäudes wärmegeklämt.

Ausgestattet mit **Elektro-Radiatoren**, einem **Boiler** zur Warmwasseraufbereitung sowie **Kunststoff-Fenster** mit **Innenjalousien**, bietet die Wohnung eine **schöne Lage** und ein sehr **freundliches Ambiente** mit Wohlfühlcharakter.

Zur Nutzung gehört ein trockenes, **9m<sup>2</sup>** großes **Kellerabteil** und ein **Parkplatz** auf der Liegenschaft zur freien Wahl.

Das Wohnzimmer wurde durch eine **Rigips-Wand** unterteilt in Esszimmer und Schlafzimmer, kann aber **jederzeit** wieder zu einem Raum geöffnet werden.

Ein **Kaminanschluss** ist möglich!

**Küche** und **Bad** bleiben möbliert.

**Im Ort** direkt gibt es einen Kiosk, einen Greißler, sowie frisches Gemüse und einen Fleischhauer, zum Billa/Spar sind es 30min zu Fuß, viele Rad- und Wanderwege sowie kulinarische Köstlichkeiten warten schon auf Sie.

Die **Wohnung kann auch günstiger**, mit einem 5 jährigen Wohnrecht erworben werden! Dabei bezahlt die Verkäuferin weiterhin die BK-Vorschreibung und den Verbrauch.

Kaufpreis bei 5-jährigen Wohnrecht: EUR 110.000,-

**Kaufpreis ohne Wohnrecht: EUR 140.000,-**

**Betriebskosten:** EUR 216,01 inkl. USt. und Rücklage.

**Vermittlungsprovision:** 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung oder eine Veranlagung?**

Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der **Erste Bank und Sparkasse** in Ihrer Region.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <6.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.500m

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.