

## Sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia



**Objektnummer: 5392**

**Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2641 Schottwien
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	98.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Geschäftsführer Martin Kaltenegger**

Kaltenegger Realitäten GmbH  
Nußdorfer Platz 3  
1190 Wien

H +43 664 2327626

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







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine **sanierungsbedürftige Eigentumswohnung** mit **3 Zimmern** und **Loggia**, ideal aufgeteilt mit Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die Wohnung bietet eine solide Substanz, erfordert jedoch umfassende Renovierung. Das Mehrparteienhaus befindet sich im ruhigen Ort **Schottwien** im südlichen Niederösterreich – eingebettet zwischen Natur, Bergen und guter Verkehrsanbindung über die S6. Die Lage ist ländlich, aber nicht abgelegen, mit Nahversorgung und Schulen im Umkreis.

### Raumaufteilung:

- Zentrales Vorzimmer
- Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- Zwei Schlafzimmer
- Küche mit Fenster
- Bad mit Wanne (veraltet)
- Separates WC
- Kellerabteil vorhanden

### Zustand:

- Die Wohnung ist **nicht bezugsfertig**
- Erneuerungsbedarf bei: Böden, Wände, Bad, Küche
- Teilweise alte Ausstattung, funktional aber veraltet

### Ausstattung:

- Elektroheizung
- Bodenbeläge abgenutzt oder entfernt
- Warmwasser über Boiler

**Besonderheiten:**

- Günstiger Einstiegspreis
- Gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung
- Loggia mit schönem Ausblick
- Solide Bausubstanz
- Ruhige Lage nahe Natur

Ein Parkplatz um 15.000.-- EUR ist ebenfalls der Wohnung zugeordnet.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.