

**Provisionsfrei! Eigentumswohnung im "Posthof" in  
Schottwien zu kaufen!**



**Objektnummer: 2043**

**Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien  
Treuhandgesellschaft m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                           |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2641 Schottwien                   |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1750                              |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 72,64 m <sup>2</sup>              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                 |
| <b>WC:</b>                           | 2                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 164,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | D 2,03                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 79.000,00 €                       |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 89,56 €                           |
| <b>USt.:</b>                         | 8,96 €                            |

## Ihr Ansprechpartner



**Matthias Pialek**

Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H  
Wiener Straße 9  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 627 82 10  
F +43 2635 627 82 75

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











## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer gemütlichen und gepflegten Wohnung in Niederösterreich? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der idyllischen Gemeinde Schottwien, nur 1 Stunde von Wien entfernt, wartet eine Eigentumswohnung auf Sie. Mit einer Fläche von rund 72,64 m<sup>2</sup> und 2 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Singles und Paare. Die Wohnung ist über einen privaten Stiegenaufgang erreichbar. Vom zentralen Vorraum aus sind sowohl das Schlafzimmer als auch die Wohnküche zugänglich. Das Schlafzimmer verfügt über ein angrenzendes WC. Die Wohnküche führt direkt in ein großzügiges Wohnzimmer, das viel Platz zum Wohlfühlen bietet. Zusätzlich steht neben dem Stiegenaufgang ein weiteres WC zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich im 1.Stock in einer ruhigen Wohngegend, hier können Sie gemütliche Abende im gemeinschaftlichen Garten genießen und den Ausblick auf die grüne Umgebung und die umliegenden Berge betrachten.

Die Wohnung selbst ist in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen ein freundliches Wohnambiente. Ein Badezimmer ist nicht vorhanden, der Einbau einer Bademöglichkeit (Dusche) ist technisch möglich.

Die Wohnung verfügt über eine Elektro-Heizung. Ein Kaminanschluss für einen Einzelofen ist in der Wohnung gegeben.

Parkplätze sind vor dem Wohnhaus vorhanden. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet!

Zögern Sie nicht lange und sichern Sie sich jetzt diese Wohnung in Schottwien! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**Kaufpreis: € 79.000,00**

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragung: 1,1%

Vertragserrichtung

Die Vermittlung der Wohnung erfolgt provisionsfrei!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <4.000m

Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap