

**Traumhafte Maisonette in Wiener Neustadt: 3 Zimmer, 2
Terrassen + Parkplatz im Innenhof für 270.000 €!**



Objektnummer: 2069

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Maisonette |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2700 Wiener Neustadt |
| Baujahr: | 2010 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 82,74 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 2 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 35,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,97 |
| Kaufpreis: | 270.000,00 € |
| Betriebskosten: | 209,82 € |
| USt.: | 20,98 € |
| Provisionsangabe: | |

9.720,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

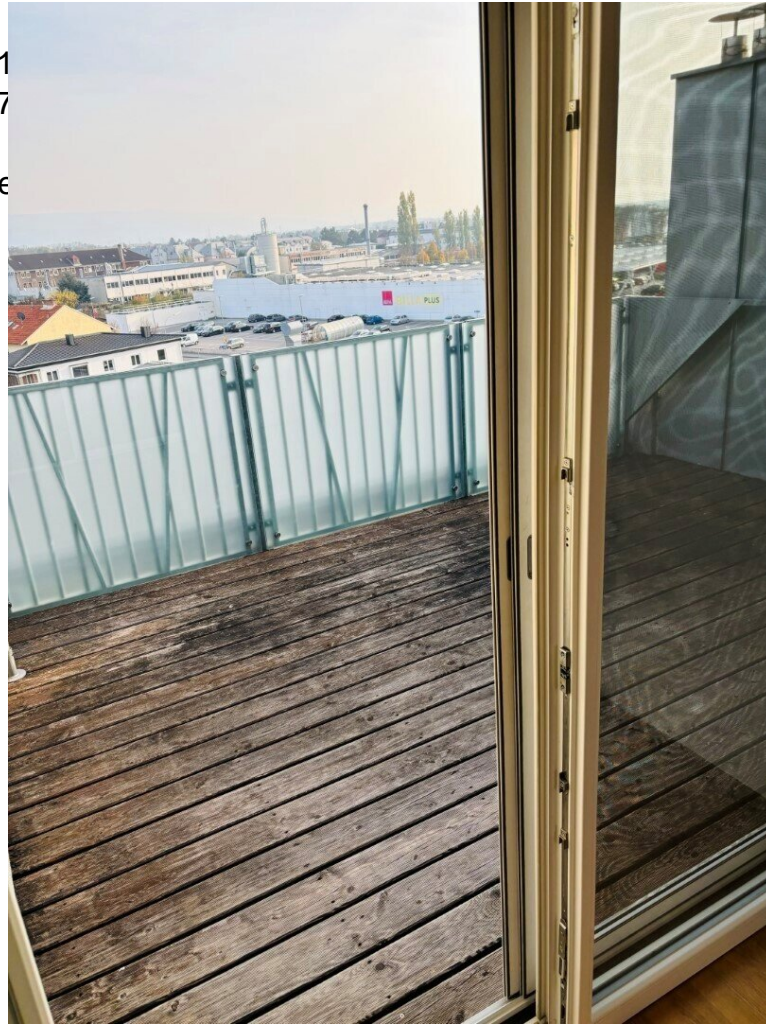


Matthias Pialek

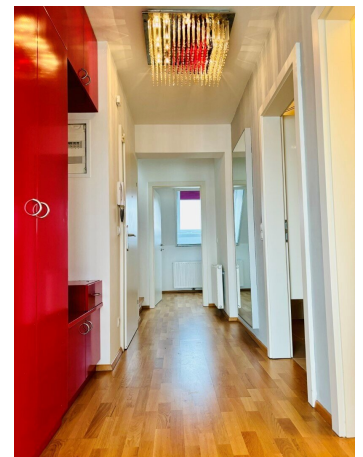
Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H
Wiener Straße 9
2620 Neunkirchen

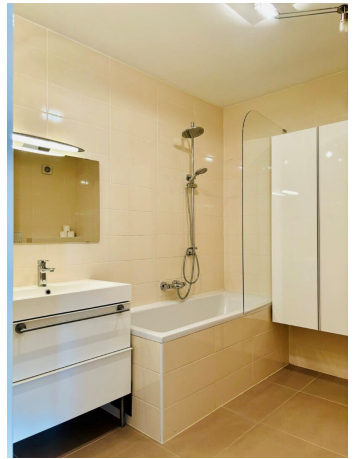
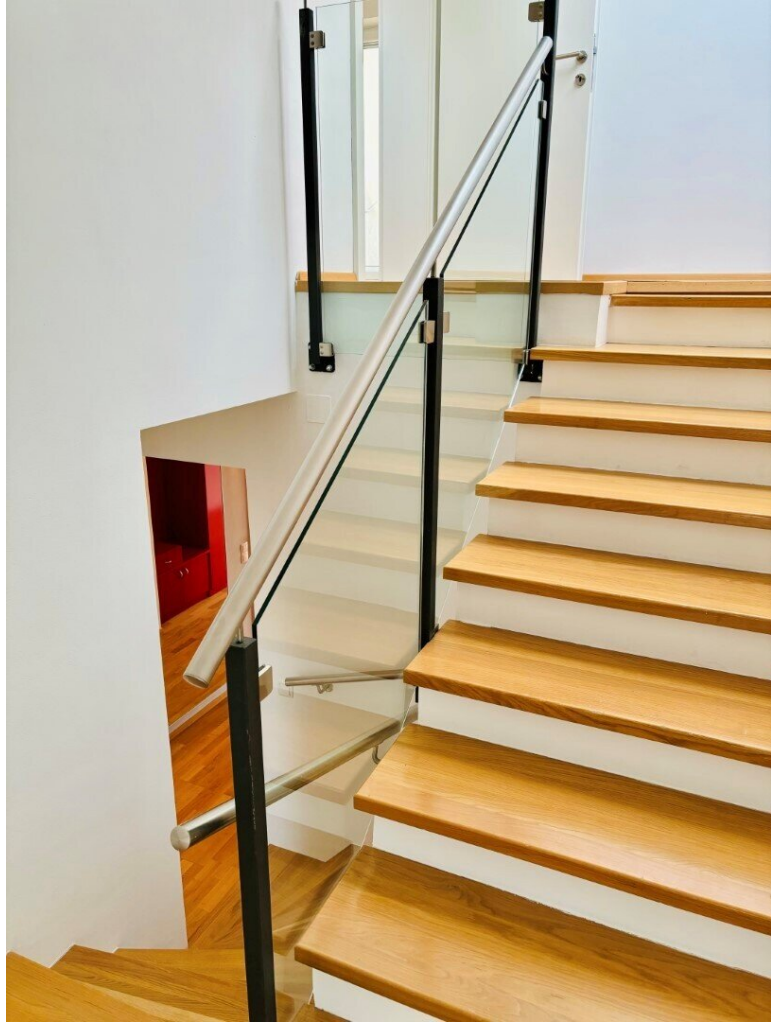
T +43 2635 627 82 1
F +43 2635 627 82 7

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

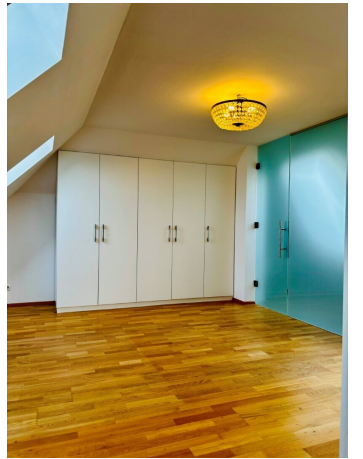


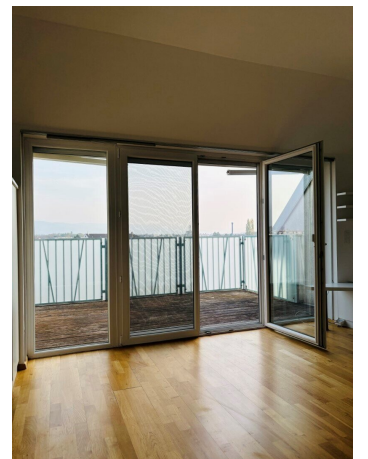
termin zur

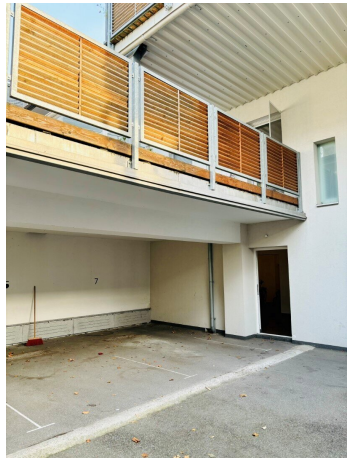




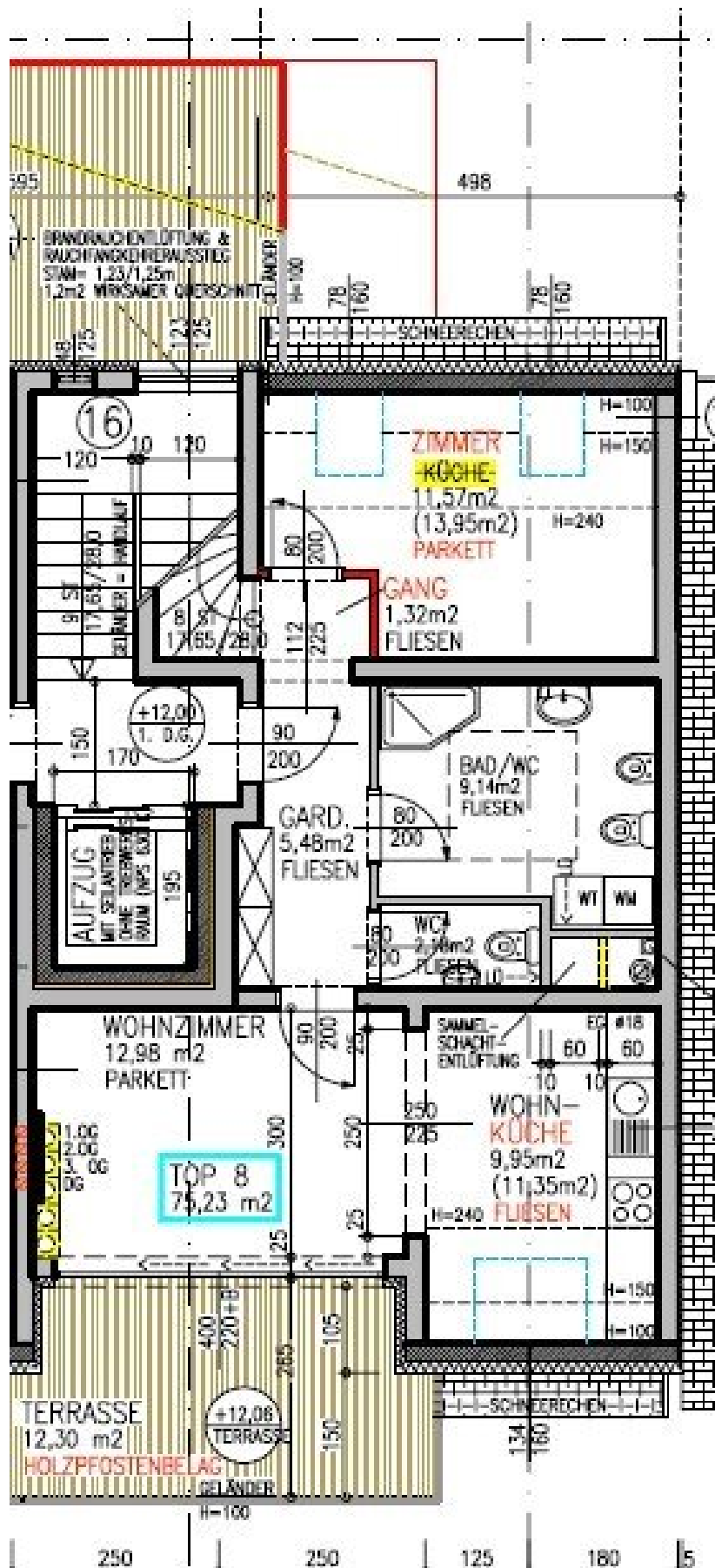


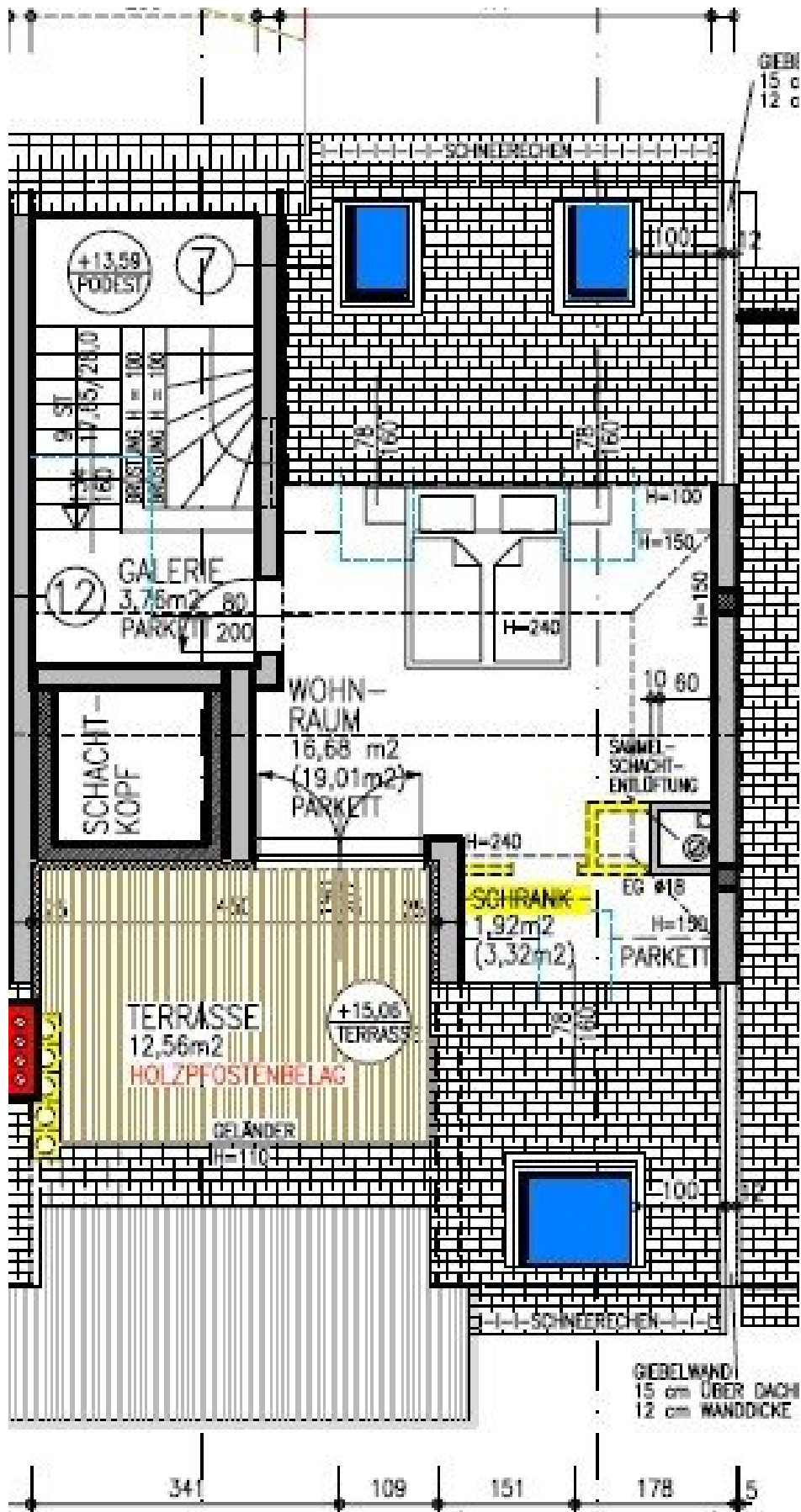












Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Maisonette Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage von Wiener Neustadt. Mit einer Wohnfläche von rund 82,74 m² bietet Ihnen diese Wohnung genügend Platz für Sie und Ihre Familie. Über den Hauseigenen Lift gelangen Sie in die Dachgeschosswohnung eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung verfügt in der ersten Etage über Vorraum, Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, ein Schlafzimmer, Badezimmer, WC und Küche, hier können Sie sich Ihre persönliche Wohlfühloase einrichten. Die moderne und voll ausgestattete Küche bietet genügend Platz für gemeinsame Kochabende und ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet. Die 2. Etage ist ausgestattet mit einem Schlafzimmer mit Zugang zu einer weiteren Terrasse, auf der Sie den Abend perfekt ausklingen lassen können.

Für Ihr Auto gibt es ein Carport im Innenhof des Hauses, das Ihnen zusätzlich zur Verfügung steht. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihr Auto sicher und trocken abzustellen. Aber auch die Verkehrsanbindung ist optimal. Der Bus und der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte.

Die Wohnung wird mit einer Gas-Zentralheizung beheizt. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugehörig.

Diese Maisonette-Wohnung in Wiener Neustadt ist die perfekte Wahl für Paare, Familien oder auch als Kapitalanlage. Der Mix aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen macht diese Immobilie zu einem ganz besonderen Ort, an dem Sie sich sofort zuhause fühlen werden.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Kaufpreis: € 270.000,00

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragung: 1,1%

Vertragserrichtung

Vermittlungshonorar:

3 % v. Kaufpreis + 20 % USt. = € 9.720,00

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <1.000m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Polizei <500m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap