

Dachgeschoss mit Terrasse

2632 Wimpassing im Schwarzatale, Dachgeschoß zum Kauf

Objekt ID: 3289



Wohnfläche ca.: **65,05 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **100.000 EUR**



Dachgeschoss mit Terrasse

Objekt ID	3289
Objekttypen	Dachgeschoß, Wohnung
Adresse	2632 Wimpassing im Schwarzatale Niederösterreich
Etage	2
Wohnungsnummer	Top 3
Wohnfläche ca.	65,05 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	74 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Letzte Modernisierung	2023
Zustand	gepflegt
Heizwärmebedarf (HWB)	188,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse E)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2,15 (Klasse D)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Altbau, Badewanne, Fliesenboden, Laminatboden, Satteldach, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Monatliche Kosten netto	65,00 EUR
Monatliche Kosten brutto	65,00 EUR
Kaufpreis	100.000 EUR
Betriebskosten brutto	65,00 EUR



Objektbeschreibung

"Entdecken Sie Ihr neues Zuhause"!

Diese sonnige und zentral begehbare ca. 65 m² große Eigentumswohnung befindet sich im 2. OG eines kleinen Mehrparteienhauses und gelangt ab sofort zum Verkauf.

Die Wohnhausanlage wurde 2023 mit einer neuen Fassade inkl. Wärmedämmung ausgestattet und umfasst 3 Etagen.

Als außergewöhnliches Highlight gelangen Sie bei dieser Wohnung durch eine Außentüre auf eine gemütliche Terrasse zum geselligen Verweilen und haben den exklusiven Zugang zu Ihrem dazugehörigem Waldanteil von ca. 465 m² (lt. Nutzwertgutachten).

Das Objekt besticht durch seine optimale Aufteilung, die ideale Infrastruktur und bietet mit dem zur Wohnung dazugehörigem „Abstellraum“ ausreichend Stauraum.

Das Haus liegt sehr zentral direkt an der Bundesstraße, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Wimpassing im Schwarzatal befindet sich unweit der Bezirkshauptstadt Neunkirchen und glänzt mit einer sehr guten Infrastruktur, nahezu alle Belange des täglichen Lebens werden abgedeckt. Die Autobahnauffahrt sowie der Bahnhof Pottschach sind in wenigen Minuten erreichbar.

Überzeugende Vorteile auf einen Blick:

- Wald
- geringe Betriebskosten
- gute Infrastruktur
- Terrasse

Raumaufteilung:

Vorraum, Badezimmer, Toilette, Wohnküche, Kabinett, Zimmer 1, Zimmer 2

Im Außenbereich steht den Eigentümern eine Holzhütte mit diversen Abstellkammern zur Verfügung.

Ausstattung:

Das Haus wurde mit Laminat und Fliesen ausgestattet.

Heizung:

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Kombitherme.

Verfügbarkeit:

ab sofort



Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **LANG Nina** unter [050100-72789](tel:050100-72789)

oder n.lang@s-commerz.at gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Grundbuchseintragung: Bei einem Kaufpreis unter 500.000 € entfällt derzeit die Grundbuchseintragungsgebühr. Bei einem höheren Kaufpreis von bis zu 2.000.000 € fällt nur für die Differenz über 500.000 € eine Eintragungsgebühr von 1,1 % an. Gerne informieren wir Sie über die weiteren Voraussetzungen, wie Sie von dieser vorübergehenden Gebührenbefreiung profitieren können.



Lage

Wimpassing im Schwarzatal ist eine lebenswerte Gemeinde mit belebter Infrastruktur.







Grundriss

Grundriss

