

Klein aber fein

2700 Wiener Neustadt, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 3277



Wohnfläche ca.: **32 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **110.000 EUR**



Klein aber fein

Objekt ID	3277
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Billa Plus, Akademiepark, Bahnhof) 2700 Wiener Neustadt Niederösterreich
Etage	EG
Wohnfläche ca.	32 m ²
Nutzfläche ca.	42 m ²
Kellerfläche ca.	10 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Keller	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1963
Letzte Modernisierung	2020
Zustand	teilsaniert
Erschließung	vollerschlossen
Heizwärmebedarf (HWB)	188,10 kWh/(m ² ·a) (Klasse E)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2,79 (Klasse E)
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Kabel-/Sat-TV, Laminatboden, Marmorboden, Neubau, Offene Küche, Satteldach, Separates WC
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Monatliche Kosten netto	110,00 EUR
Monatliche Kosten brutto	110,00 EUR



Kaufpreis 110.000 EUR

Betriebskosten brutto 110,00 EUR



Objektbeschreibung

„Klein aber fein!“

Diese sonnige und zentral begehbare **ca. 32 m²** große Eigentumswohnung befindet sich im **Erdgeschoss** eines Mehrparteienhauses und liegt in **ruhiger Innenhoflage**.

Die Wohnhausanlage wurde 1963 errichtet und umfasst 4 Stockwerke. Die Wohnung wurde in den Jahren 2019 und 2020 renoviert (neue Therme, Böden, Bad und WC verflies, neue Türen, Heizkörper etc.).

Das Objekt besticht durch seine optimale Aufteilung, die ideale Infrastruktur und bietet mit dem zur Wohnung dazugehörigem „Kellerabteil“ mit ca. 10 m² ausreichend Stauraum.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie darüber hinaus befinden sich in unmittelbarer Umgebung– Sei es Lebensmittelgeschäfte (Penny, Billa) Trafiken, den Bahnhof oder den beliebten Akademiepark zum Spazieren und Erholen.

Zudem befindet sich die nächste öffentliche Verkehrsanbindung nur wenige Meter entfernt.

Überzeugende Vorteile auf einen Blick:

- Zentrale Lage
- Bahnhofsnähe
- Nahversorgung in 4 Gehminuten
- Renoviert
- Grünblick

Raumaufteilung:

Wohnküche, Badezimmer inkl. Toilette und Waschmaschinenanschluss, Zimmer 1

Ausstattung:

Das Objekt verfügt über Laminat und Marmorböden.

Heizung:

Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung.

Der Preis NUR: **€ 110.000,-**

Derzeitige monatliche Betriebskosten: EUR 110,00

Verfügbarkeit:

Ab sofort, nach Kaufvertrag



Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **LANG Nina** unter **050100-72789**

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

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.





Grundriss

Grundriss

