Jetzt Eigentum erwerben

2632 Wimpassing im Schwarzatale, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 3288

Wohnfläche ca.: **69,10 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **105.000 EUR**

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Frau Nina LANG
n.lang@s-commerz.at
www.s-commerz.at
Tel. +43 50100672789
Mob. +43 50100672789

Jetzt Eigentum erwerben

Objekt ID	3288
Objekttyp	Wohnung
Adresse	2632 Wimpassing im Schwarzatale Niederösterreich
Etage	1
Wohnfläche ca.	69,10 m²
Gartenfläche ca.	29 m²
Zimmer	3
Separate WC	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Letzte Modernisierung	2023
Zustand	gepflegt
Heizwärmebedarf (HWB)	188,00 kWh/(m²·a) (Klasse E)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2,15 (Klasse D)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Altbau, Badewanne, Fliesenboden, Garten, Laminatboden, Satteldach, Separates WC, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Monatliche Kosten netto	45,00 EUR
Monatliche Kosten brutto	45,00 EUR
Kaufpreis	105.000 EUR
Betriebskosten brutto	45,00 EUR

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Frau Nina LANG
n.lang@s-commerz.at
www.s-commerz.at
Tel. +43 50100672789
Mob. +43 50100672789

Objektbeschreibung

"Entdecken Sie Ihr neues Zuhause"!

Diese sonnige und zentral begehbare ca. 69 m² große Eigentumswohnung befindet sich im im 1. 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.

Das Objekt besticht durch seine optimale Aufteilung, die ideale Infrastruktur und bietet mit dem zur Wohnung dazugehörigem „Abstellraum“ ausreichend Stauraum. Bei dieser Wohnung ist lt. Nutzwertgutachten ein kleiner Garten von ca. 29 m² dazugehörig.

Das Haus liegt sehr zentral direkt an der Bundesstraße, alle Geschäfte es 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:

- Zentrale Lage
- geringe Betriebskosten
- gute Infrastruktur
- 3-Zimmer

Raumaufteilung:

Vorraum, Badezimmer, Toilette, Küche, Zimmer 1, Zimmer 2, Zimmer 3

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

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Frau Nina LANG
n.lang@s-commerz.at
www.s-commerz.at
Tel. +43 50100672789
Mob. +43 50100672789

*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

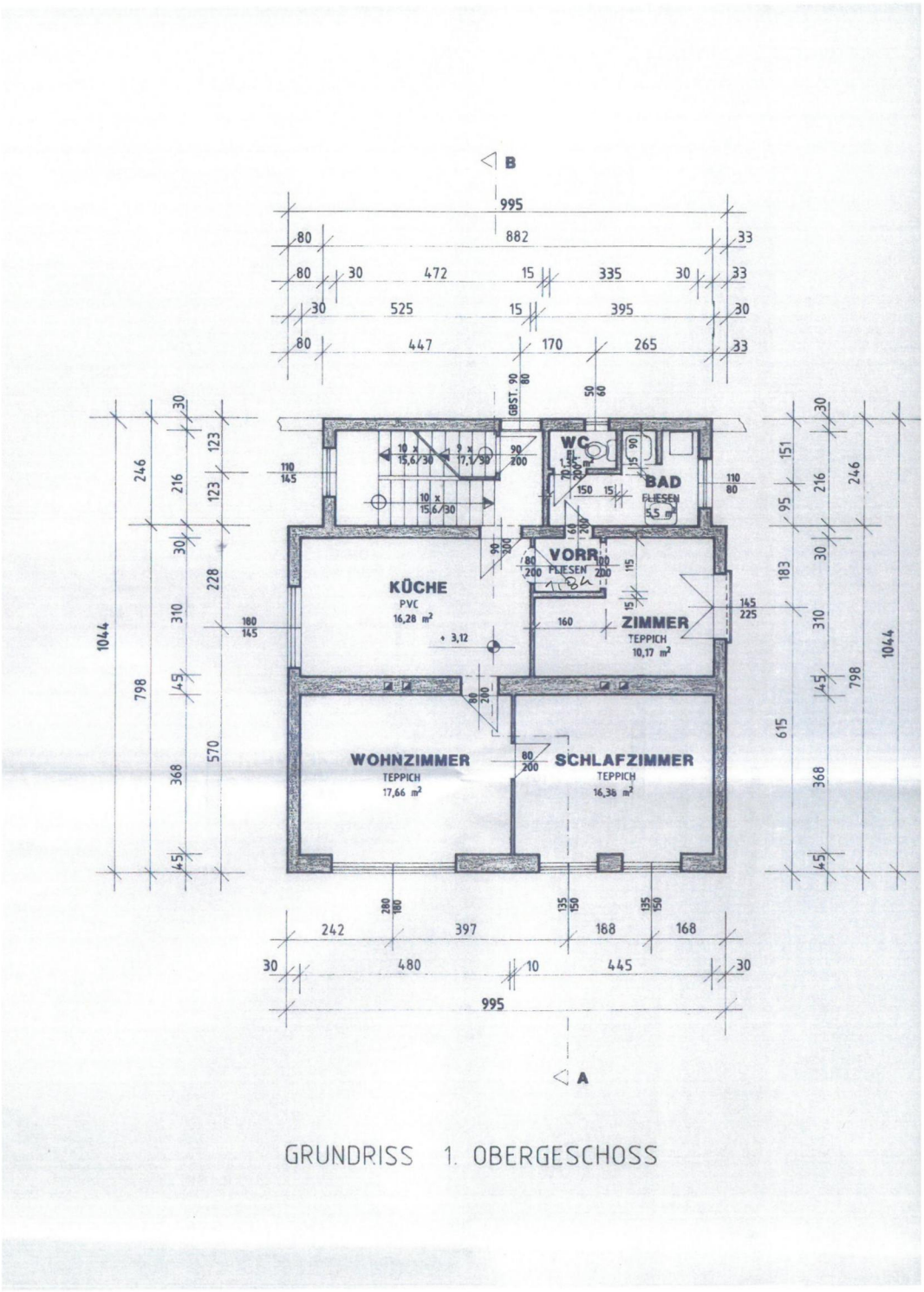
Wimpassing im Schwarzatal ist eine lebenswerte Gemeinde mit belebter Infrastruktur.

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Frau Nina LANG
n.lang@s-commerz.at
www.s-commerz.at
Tel. +43 50100672789
Mob. +43 50100672789

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Frau Nina LANG
n.lang@s-commerz.at
www.s-commerz.at
Tel. +43 50100672789
Mob. +43 50100672789

Grundriss

Grundriss



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Frau Nina LANG
n.lang@s-commerz.at
www.s-commerz.at
Tel. +43 50100672789
Mob. +43 50100672789