



#0001008888

**Moderne, luxuriöse Wohlfühlwohnung mit Tiefgaragenplatz!
SELTENE GELEGENHEIT!**

2763 Neusiedl



Kaufpreis: 255.000,00 €
Wohnfläche: 98,00 m²
Zimmer: 2

IHR BETREUER



Birgit Ehold
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
birgit.ehold@riv.at
+43 664 60 517 517 53





BESCHREIBUNG

Das Wohnhaus befindet sich mitten im Grünen in absoluter Ruhelage, trotz perfekter Einkaufsmöglichkeiten fußläufig in nur 10 min.

Hier finden Sie ein exquisites Wohnambiente, Individualität und einzigartige Ästhetik in den eigenen 4 Wänden.

Das offene Raumkonzept mit 2 Badezimmer inkl. Spabereich verschafft ein einzigartiges Wohngefühl!

Im Kaufpreis inkludiert ist die top moderne Einrichtung, 2 Kellerabteile sowie der riesige, ins Grundbuch eingetragene Tiefgaragenplatz.

Die Anlage befindet sich idyllisch an der Piesting gelegen, für alle Bewohner steht ein schöner Gemeinschaftsgarten zur Verfügung.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1984
Heizung	Etagenheizung: Gas
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 98 m ²
Kellerfläche	10,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	2
Schlafzimmer	1
Loggien	1

MERKMALE

Sonderausstattung	Sauna
-------------------	-------

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	255.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	255.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Der Bahnhof Pernitz ist ca. 700 m entfernt, ebenso befinden sich Supermärkte und Gastronomiebetriebe im nahen Pernitz.

Wr. Neustadt erreicht man in ca. 25 Minuten, die Autobahnauffahrt Wöllersdorf ist ca. 19 km entfernt.

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: NÖ Landeskindergarten Waidmannsfeld, Neusiedl

Gesundheit

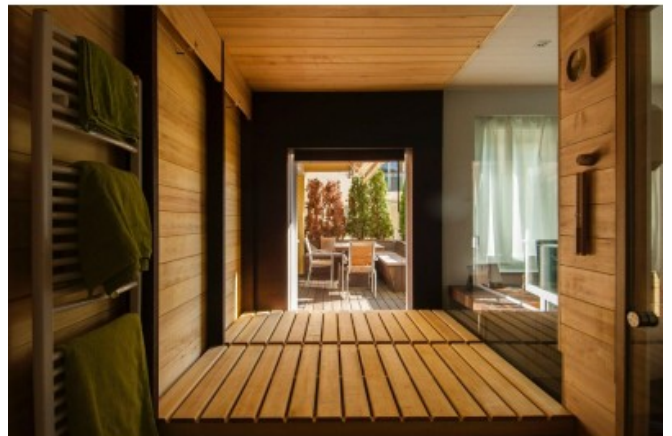
< 500m: Dr. med. dent. Veselina Gertcheva

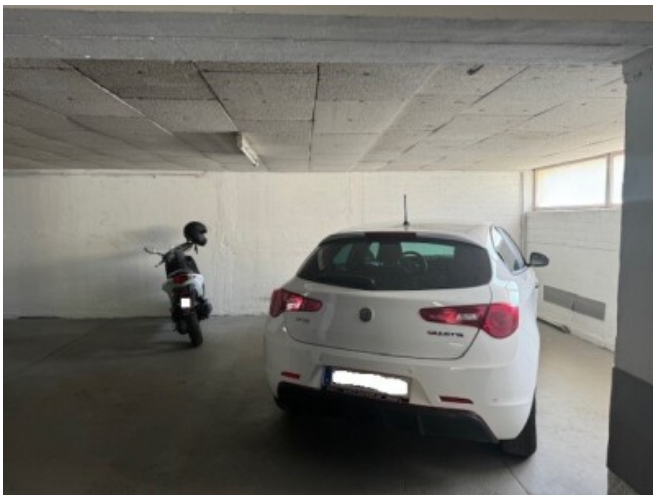
Öffentliche Einrichtung

< 500m: Post Pernitz



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

