



#0001008888

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

2763 Neusiedl



Purchase price: 255.000,00 €

Living Area: 98,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

**YOUR CUSTODIAN**



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





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1984
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas
Car Spaces	Underground Garage

### AREAS

Living Area	ca. 98 sqm
Cellar Area	10,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	2
Bedrooms	1
Loggias	1

### FEATURES

Special configuration	Sauna
-----------------------	-------

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	255.000,00 €
----------------	--------------

**TOTAL**

Total buy price	255.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

**SIDECOSTS**

Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

## INFRASTRUCTURE

### Education

< 500m: NÖ Landeskindergarten Waidmannsfeld, Neusiedl

### Health

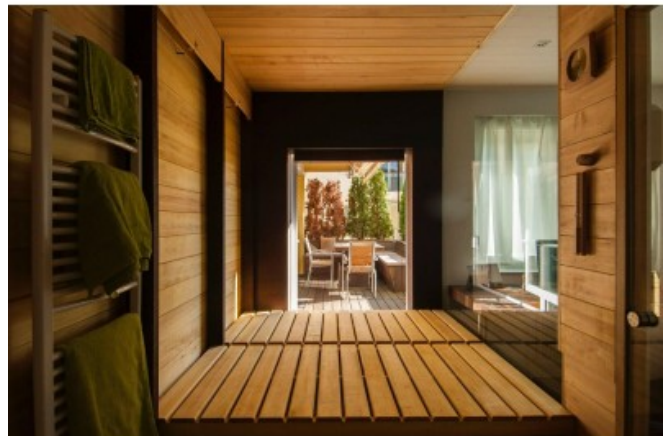
< 500m: Dr. med. dent. Veselina Gertcheva

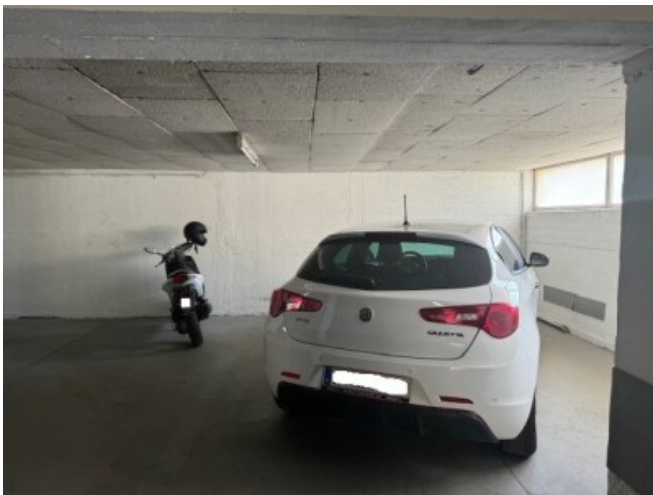
### Public Institution

< 500m: Post Pernitz



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

