



#0001009147

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

2763 Waidmannsfeld



Kaufpreis: 249.000,00 €

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.

Interessiert?

Fordern Sie Ihr ausführliches Exposé an, ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1984/Innenmodernisierung 2016
Heizung	Etagenheizung: Gas
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 98 m ²
Kellerfläche	10,00 m ²
Terrassenfläche	16,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	2
Schlafzimmer	1
Loggien	1

Hochwertige moderne Innenausstattung

Neue Küche

Große Terrasse

Sauna

Badezimmer neu

MERKMALE



Sonderausstattung

Sauna



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

Kaufpreis	249.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	249.000,00 €
-----------------	--------------

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

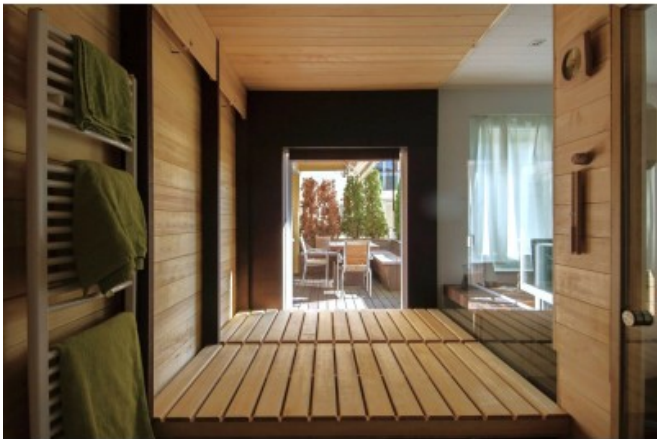
Öffentliche Einrichtung

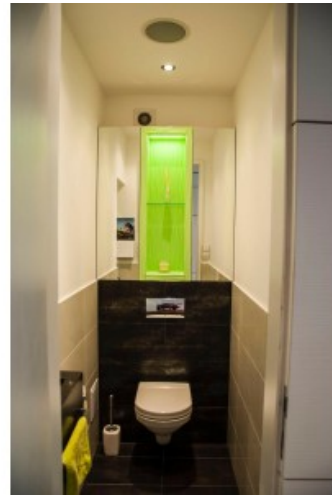
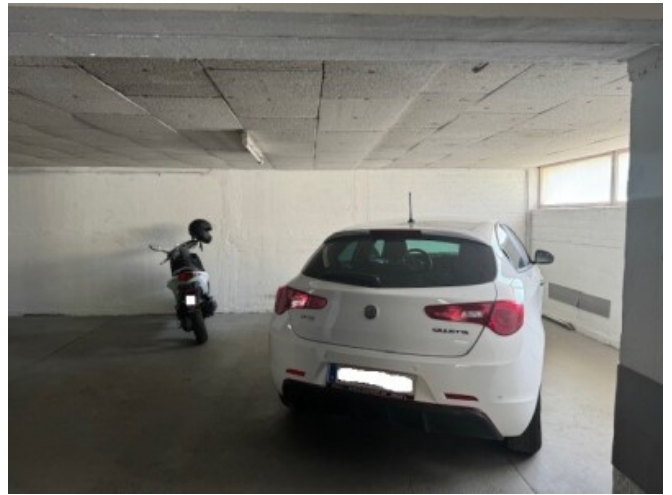
< 500m: Post Pernitz



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

