



#0001009139

## Top renovierte 2 Zimmer mit herrlichem Blick - derzeit bis 5/2027 vermietet

2700 Wiener Neustadt



Kaufpreis: 145.000,00 €

Wohnfläche: 42,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2



IHR BETREUER



Claudia Weiser

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

claudia.weiser@riv.at

+43 664 60 517 517 51





## BESCHREIBUNG

Sind Sie auf der Suche nach einer kleinen Anlegerwohnung?

Möchten Sie für Ihr Kind vorsorgen?

Diese top renovierte Wohnung im Herzen von Wr. Neustadt wäre das Richtige für Sie!

2 Zimmer mit herrlichem Weitblick

aktuelles Mietverhältnis bis Sommer 2027

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Fragen Sie gleich online diese interessante Liegenschaft an, um Detailinformationen, Pläne und Adresse zu erhalten.

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erfolgt der Hinweis auf die Tätigkeit als Doppelmakler und auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Alle Angaben wurden aufgrund von Informationen durch den Abgeber mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch kann keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1954
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Elektro

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 42 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 8 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

Ausstellungsdatum	21.02.2020
Gültig bis	20.02.2030
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	120,50
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	2,19
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	145.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	120,63 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	120,63 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	145.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

### NEBENKOSTEN

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

Die im Zehneriertel liegende Wohnung befindet sich in 3 Gehminuten zum Bahnhof Wr. Neustadt und 10 Gehminuten zum Hauptplatz, FH im Zentrum oder Krankenhaus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nähe. Geschäfte zum Shoppen, Wochenmarkt, Gastronomie, Abendgastronomie sind alle zu Fuß erreichbar.

## INFRASTRUKTUR

### Bildung

- < 500m: NÖ Landeskindergarten Wiener Neustadt
- < 500m: Volksschule Pestalozzi-Süd
- < 500m: Landeskindergarten Bürgermeister Doktor Haberl-Gasse
- < 500m: NÖ Landeskindergarten Wiener Neustadt
- < 500m: NÖ Landeskindergarten Wiener Neustadt, Pestalozzi
- < 500m: Landesberufsschule Wiener Neustadt
- < 500m: Höhere Lehranstalt für Mode und Bekleidungstechnik
- < 1km: Bundesgymnasium

### Gesundheit

- < 1km: Zehnergürtel-Apotheke



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

