

# Verkauft! Helle und großzügige 3-Zimmerwohnung in Wiener Neudorf

Apartment · 2351 Wiener Neudorf

FOR SALE
**268.000 €**

| 83 m² | 3 | 1988 |
|---|---|---|
| Living/usable area | Rooms | Year built |

## Key facts

| | | | |
|---|---|---|---|
| Living/usable area | 83 m² | Property type | Apartment |
| Rooms | 3 | Offer | For sale |
| Bathrooms | 1 | Property ID | O2100156499 |
| Year built | 1988 | | |

## Description

Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um eine gut erhaltene 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 83m²
Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines Wohngebäudes mit Lift und verfügt über eine West-Ausrichtung, die für eine helle und sonnige Atmosphäre sorgt. Das Gebäude wurde im Jahr 1989 errichtet und die Fenster wurden kürzlich erneuert. Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand und ist bezugsbereit.

Ausstattung: Die Wohnung verfügt über eine Gaszentralheizung mit Radiatoren, die für eine komfortable und effiziente Wärmeversorgung sorgt. Dazu gehört auch ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Der fixe Parkplatz im Freien bietet ausreichend Platz für ein Fahrzeug.
Lage: Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage in Wiener Neudorf und ist nur wenige Gehminuten von Geschäften, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt. Die Anbindung an die Autobahn ist sehr gut, was die Wohnung zu einem idealen Wohnort für Berufspendler macht.
Kosten: Der Preis für die Wohnung beträgt € 268.000.-
Betriebskosten € 303.-
Energieausweis HWB 57

Fazit: Diese gut erhaltene 3-Zimmer-Wohnung bietet ein angenehmes und komfortables Wohnerlebnis in ruhiger Lage von Wiener Neudorf. Der fixe Parkplatz im Freien und das Kellerabteil sind weitere Vorteile dieser Immobilie.

Kauf Nebenkosten:
Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis
Grundbucheintragung: 1,1 % v. Kaufpreis
Kaufvertragserrichtung: ca.1,5 % v. Kaufpreis
Provision: 3 % v. Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Jürgen Nicolussi unter 0664/1436 999 oder per Mail: j.nicolussi@immo.express zur Verfügung.

**Immobilienfinanzierung**

Sparen Sie Zeit und Geld.
**Das optimale Kreditangebot für Sie -** ohne unzählige mühsame Banktermine.

Vereinbaren Sie ein unverbindliches und kostenloses Beratungsgespräch mit unserer Finanzierungsexpertin für Immobilien

Frau Manuela Kebhart
+43 676 357 20 31
m.kebhart@immo.express
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

## Features

Panoramic View | Elevator | Partly furnished

## Further details

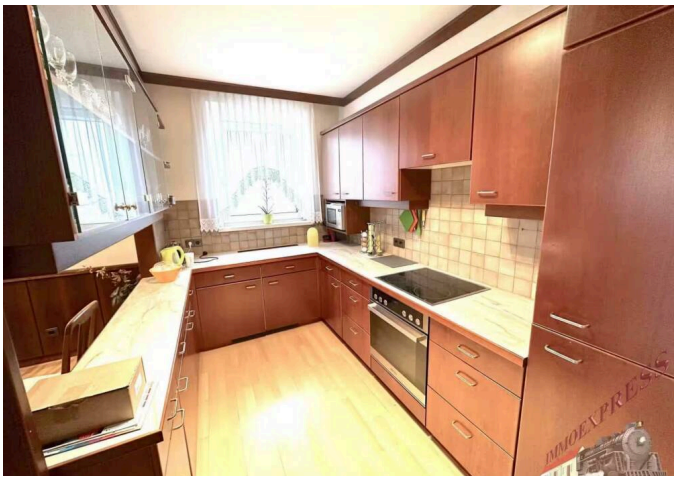
| | |
|---|---|
| Floor | 3 |
| Apartment No. (Top) | 15 |
| District | Mödling |
| Location Quality | Wiener Neudorf |
| Buyer's Commission | 3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis |
| Living Area | 83,17 m² |
| Total Area | 83 m² |

| | |
|---|---|
| Lavatories | 1 |
| Loggias | 1 |
| Loggia Space | 5,8 m² |
| Number of Car Spaces | 1 |
| Bath Features | Bathtub |
| Kitchen | Complete |

## Impressions









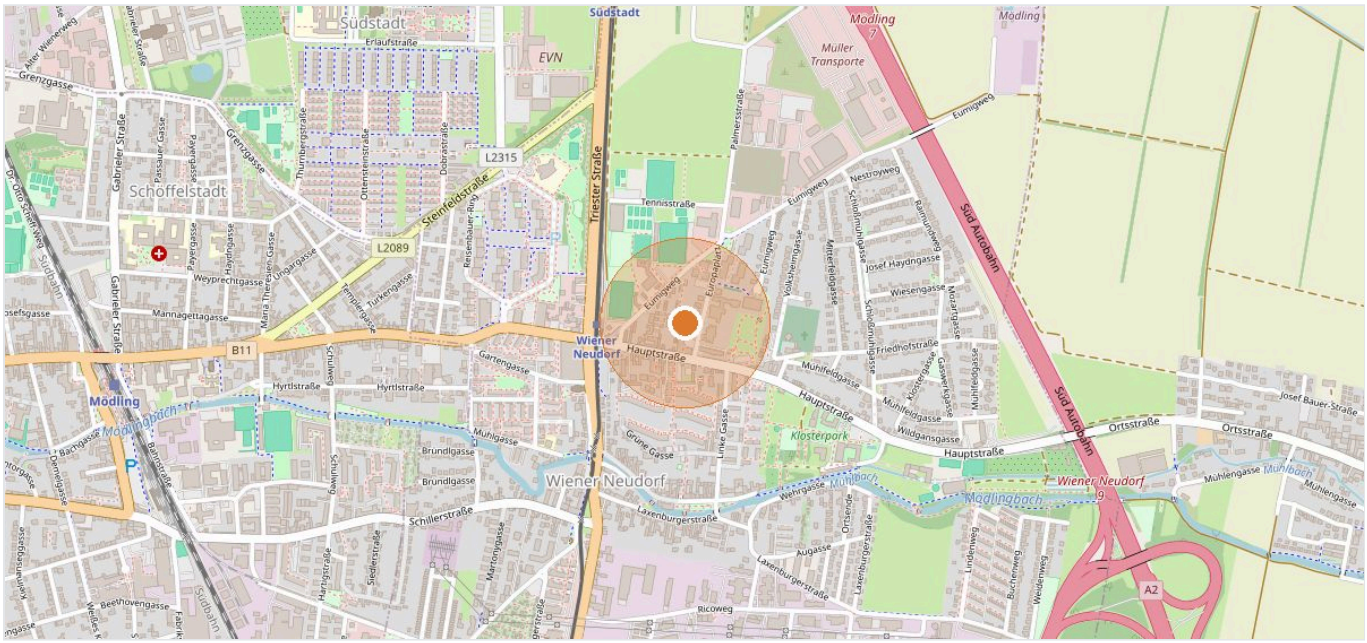








## Location




2351 Wiener Neudorf · Map data © OpenStreetMap contributors

## Further documents (online)

- Plan

## Your contact




### Jürgen Nicolussi

Mobile +43 664 14 36 999

Email j.nicolussi@immo.express


VIEW ONLINE


**Immoexpress KG** · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express


View online: https://immo.express/en/en/?p=288953


All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.