

** Helle, gepflegte 3 Zimmerwohnung in Grünruhelage **

2486 Pottendorf, Österreich

Nähe: Baden // Wien // Eisenstadt // Wr. Neustadt // Münchendorf // Oberwaltersdorf // Mödling // Vösendorf // Laxenburg // Wiener Neudorf in 10-20 Minuten erreichbar



Eckdaten Objektnummer 14241

Wohnfläche: ca. 72,02 m²

Nutzfläche: ca. 75,13 m²

Kellerfläche: ca. 15 m²

Mobiliar: teilmöbliert

Beziehbar: sofort

Eigentumsform: Wohnungseigentum

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 1988

Heizung: Zentralheizung

Zustand: gepflegt

Zimmer: 3

Loggia: 1 (ca. 3,06 m²)

Stellplatz: 1

Bad: 1

WC: 1

Kaufpreis: 200.000,00 €

Betriebskosten: 124,84 €

Reparaturrücklage: 67,91 €

Umsatzsteuer: 10,00 €

monatliche Gesamtbelastung: 202,75 €

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Heizwärmebedarf: **C** 78,4 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: **C** 1,89

Ihr Ansprechpartner:



Michael Blümel

Mobil: +43 / 676 / 911 65 80

E-Mail: mb@realbrokers.at

Detailbeschreibung

Die hier zum Verkauf gelangende, gut aufgeteilte, sehr helle, 3 Zimmer Wohnung liegt im 1. Stock (ohne Lift) eines gepflegten Wohngebäudes und teilt sich auf wie folgt:

- + Vorraum
- + Garderobe
- + WC
- + Abstellraum
- + Zimmer
- + Zimmer
- + großzügige Küche mit Essecke
- + Badezimmer
- + Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia

Hier geht's zur virtuellen Besichtigung: <https://nextleveltour.at/vrtour/ehwp72tour/>

Die Wohnung ist generell als sehr gepflegt zu bezeichnen. Ein eigener Abstellplatz und ein großzügiges (ca. 15 m²) Kellerabteil runden dieses einmalige Angebot ab.

Die monatlichen Betriebskosten(exklusive Energiekosten) belaufen sich auf ca. € 153.- .

Eine Wohnbauförderung in der Höhe von ca. € 5000.- ist im Kaufpreis bereits inkludiert und kann grundsätzlich übernommen werden.

Für weitere Informationen stehe ich gerne zu Ihrer Verfügung.

DIE LAGE POTTENDORF ZEICHNET SICH AUS DURCH:

Große Marktgemeinde (ca. 8000 Einwohner), mit ländlichem Charakter und guten Bildungseinrichtungen wie Kindergarten, Volksschule und Neue Mittelschule, Naherholungsgebiet Schlosspark Pottendorf nur wenige Minuten entfernt, Neufelder See 5 Minuten mit dem Auto.

Trotz ländlicher Gegend perfekte Verkehrsanbindung mit Bus & Bahn nach Wien, Baden, Wr. Neustadt, Eisenstadt und vielen Einkaufsmöglichkeiten (Spar, Billa, Bipa)

Bestens aufgebautes Gesundheitswesen (Arzt, Zahnarzt, Apotheke, Hilfswerk sowie Landespflegeheim)

Ebenfalls ansässig in Pottendorf sind Post, Banken, Tankstelle und Restaurants

Hervorragende soziale Strukturen mit Vorteilen der ländlichen Freundlichkeit sowie zahlreichen Vereinen

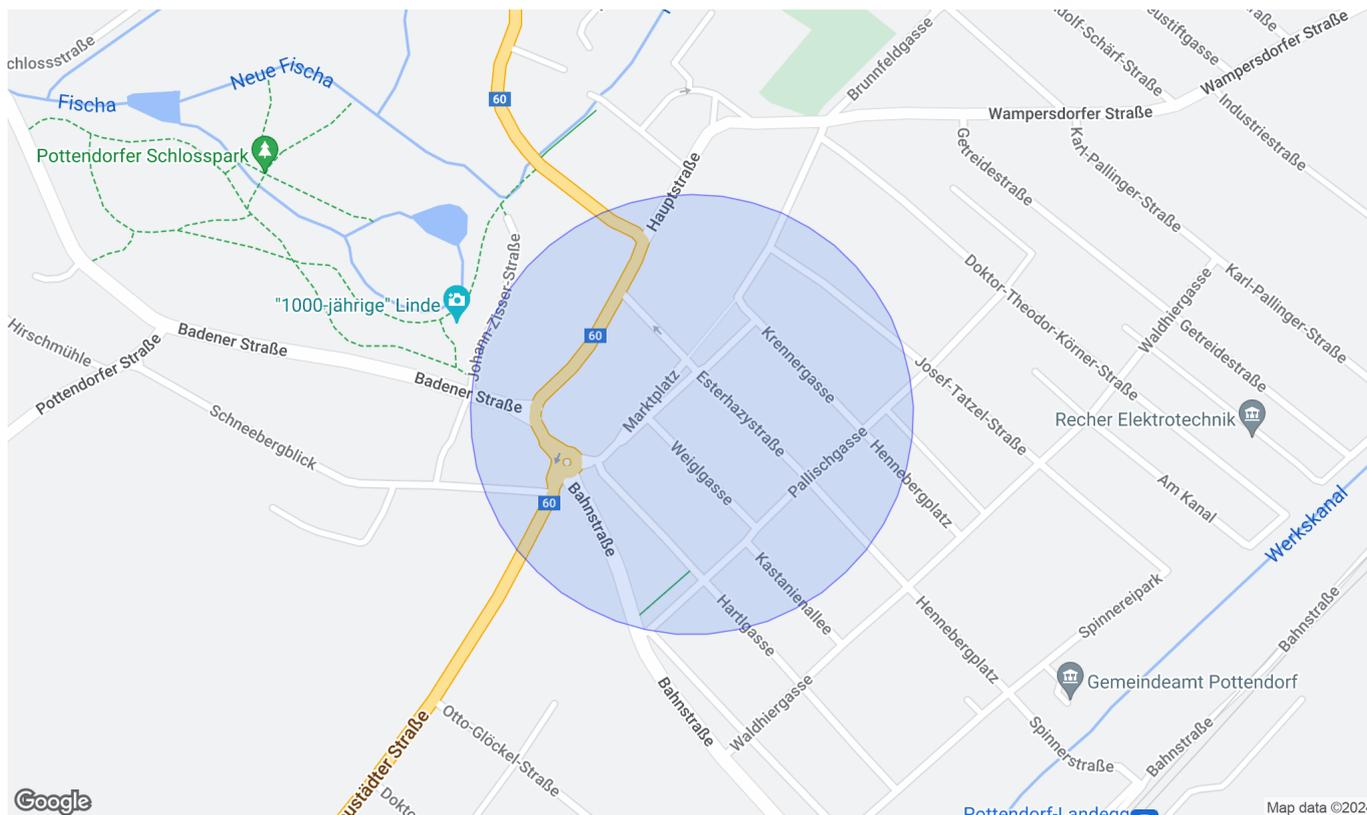
Ausstattung

Fliesen, Laminat, Parkett, Gas, Zentralheizung, Einbauküche, Kabel / Satelliten-TV, Parkplatz, Südwestbalkon / -terrasse, Außenliegender Sonnenschutz, Toilette, Massiv, Grünblick

Lage

Wien // Wiener Neustadt // Baden // Eisenstadt // Ebreichsdorf // Oberwaltersdorf // Tattendorf // Siegersdorf // Landegg // Wampersdorf // Neufeld an der Leitha // Hornstein

2486 Pottendorf



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	2.000 m

Kinder & Schulen

Kindergarten	1.000 m
Schule	1.000 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

