Kontakt

Telefon : **+43/2772/54160**
E-Mail : **moertl@immobilien-moertl.at**
Büro : **Immobilien Mörtl GesmbH**
Adresse : **3040 Neulengbach, Wiener Straße 5**

Grunddaten

Objekt Nummer:	**2587/3312**
Objekt Typ:	**Wohnung**
Bundesland:	**Niederösterreich**
Adresse:	**3002 Purkersdorf**
Kaufpreis:	**€ 430.000,-**
Wohnfläche:	**77,46 m²**
Zimmer:	**3**

Beschreibung

"In Kaufabwicklung" NEUWERTIGE UND UNEINSEHBARE 3 ZIMMER GARTENWOHNUNG

NEUWERTIGE UND UNEINSEHBARE 3 ZIMMER GARTENWOHNUNG

BESCHREIBUNG: Wunderschöne, westseitige Gartenwohnung in Ruhelage, Baujahr 2019, die Wohnung liegt im 2. Stock mit Lift

AUSSTATTUNG: 3-fach verglaste Kunststofffenster, Zentralheizung mit Gas - Fußbodenheizung, Einlagerungsraum, Parkettböden im Wohnbereich und Fliesenböden im Sanitärbereich, neuwertige Küche, Gegensprechanlage

GARTEN: 120 m² großer Garten mit Terrasse und Gartenhütte,
Ein PKW Garagenplatz und ein PKW-Stellplatz im Freien sind im Kaufpreis enthalten.

RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, 2 Schlafzimmer eines davon mit Ausgang in den Garten, Wohnküche mit Ausgang in den eigenen 120 m² großen Garten mit Gartenhütte, Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss, WC mit Handwaschbecken. Abstellraum. Beziehbar nach Vereinbarung.

ENERGIEKENNZAHLEN: HWB 31 kWh/m²a, fGEE 0,74

Betriebskosten EUR 205,59 inkl.10%
Betriebskosten AP EUR 10,08
Betriebskosten Garage EUR 16,92
Rücklage (Hauptrücklage) gem §31 WEG EUR 56,73
Rücklage (Stellplatz) gem §31 WEG EUR 3,66
Summe EUR 292,98

LAGE: sonnige und ruhige Lage, ca. 8 KM von Wien Hütteldorf bzw. ca. 5 KM vom Auhofcenter entfernt; Busverbindung nach Hütteldorf und nach Tulln in 3 Gehminuten entfernt, Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten ca. 1 KM entfernt, Kindergarten, Volksschule, Apotheke, Ärzte und Gastronomiebetriebe wenige Minuten entfernt.

Fragen Sie unverbindlich Ihr Finanzierungsmodell an: https://www.immobilien-moertl.at/finanzierung

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Frau Barbara Lager unter 0664-8191825 gerne zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt

Finden Sie uns unter www.immobilien-moertl.at oder https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/

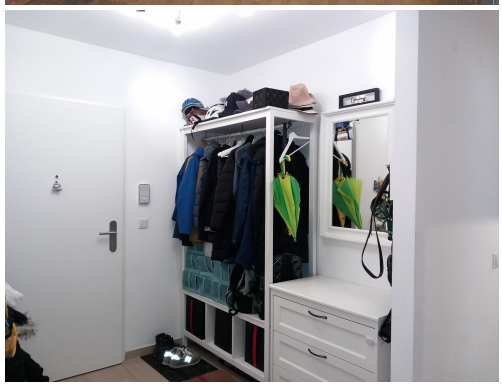
IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und Niederösterreich!
https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf

Kaufpreis:	**€ 430.000,-**
Käuferprovision:	**3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche:	**77,46 m²**
Gartenanteil	**120,31 m²**
Terrassenfläche:	**13 m²**
Kellerfläche:	**3 m²**

beziehbar ab:	**nach Vereinbarung**
Zimmer:	**3**
Bäder:	**1**
WC:	**1**
Keller:	**Ja**
Abstellplatz:	**1**
Anzahl der Terrassen:	**1**
Möblierung:	**Küche**
Heizung:	**Zentralheizung mit Gas**
Baujahr:	**ca. 2019**
Zustand:	**sehr gut**
Stockwerk:	**2**
Orientierung:	**West**
Garage:	**1**
HWB:	**31.0 kWh/(m²a)**
Klasse HWB:	**B**
FGEE:	**0.74**
Klasse FGEE:	**A**

Lage: Grünlage, Waldrandlage, Ruhelage; **Schlafzimmer**: 2



GUTSCHEIN für eine Bewertung Ihrer Immobilie
im Rahmen eines unverbindlichen Beratungsgespräches*

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Seit **30 Jahren** stehen wir unseren Kunden mit unserem Know How zur Seite – und das vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe. In einem unverbindlichen Beratungsgespräch* evaluieren wir Ihre Vorstellungen, bewerten Ihre Immobilie und besprechen gemeinsam die Möglichkeiten am aktuellen Immobilienmarkt.

Nach erfolgter Auftragserteilung organisieren wir sämtliche dazu erforderlichen Dokumente, bewerben Ihre Immobilie, koordinieren Besichtigungstermine und organisieren die Vertragsabwicklung. Die gesetzliche Maklerprovision wird erst bei Vertragsunterzeichnung tragend und orientiert sich am Verkaufspreis des Objektes.

Wird eine Bewertung in Erbschafts- oder Steuerangelegenheiten benötigt, erstellen wir gegen einen geringen Kostenersatz ein schriftliches Kurzgutachten.

* Dieser Gutschein ist bis 31.12.2023 gültig. Keine Barauszahlung möglich.

Kontaktieren Sie uns unverbindlich:

IMMOBILIEN MÖRTL GmbH
3040 Neulengbach, Wiener Straße 5
3002 Purkersdorf, Linzerstraße 2, 02231/678 48
moertl@immobilien-moertl.at
Tel. 027 72/541 60
www.immobilien-moertl.at

FINDMYHOME.AT QUALITÄT MAKLER 2021

Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: Datenschutzerklärung

OK