

Kontakt

Wolfgang MÖRTL

Telefon : +43/2772/54160
Mobil : +43 6645368700
E-Mail : w.moertl@immobilien-moertl.at
Büro : Immobilien Mörtl GesmbH
Adresse : 3040 Neulengbach, Wiener Straße 5
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/3348**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **3040 Neulengbach**
Kaufpreis: **€ 195.000,-**
Wohnfläche: **81,00 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

"IN KAUFABWICKLUNG!" 3-ZIMMERWOHNUNG MIT GARAGE UND LOGGIA IN ZENTRUMSNÄHE

3-ZIMMERWOHNUNG MIT GARAGE UND LOGGIA IN ZENTRUMSNÄHE

Diese 3-Zimmerwohnung liegt im 2. Stock (ohne Lift) mit sehr schönem Ausblick, das Zentrum und den Bahnhof erreicht man in wenigen Gehminuten auch der Radweg Tulln-Laaben führt direkt an der Wohnhausanlage vorbei. Die Wohnung selbst benötigt ein wenig Zuwendung, vor allem die Küche und das Bad sind schon in die Jahre gekommen.

AUSSTATTUNG: Baujahr 1981, Kunststofffenster mit Rollläden, Ölzentralheizung, Einbauküche, TIEFGARAGENPLATZ

RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, WC, Bad, Abstellraum, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Wohnküche, Wohnzimmer mit Ausgang auf die ostseitige Loggia

ENERGIEKENNZAHL: HWB 87,56 kWh/m²a

MONATLICHE KOSTEN:

Betriebskosten EUR 143,50
Rücklage EUR 86,67
Verwaltungskosten EUR 27,64
Heizkosten EUR 78,21
Umsatzsteuer EUR 17,11 10%
Umsatzsteuer EUR 15,64 20%
Gesamtsumme EUR 368,77 inklusive Umsatzsteuer und Heizkosten

LAGE: ruhige Wohnlage mit schönem Ausblick, direkt am Radweg, 1 km vom Bahnhof, 500 m vom Zentrum mit allen Infrastruktureinrichtungen wie Geschäften, Banken, Ärzten, Schulen und Kindergärten. Die Freizeit- und Sporteinrichtungen wie Fußball- und Tennisplätze und das Freibad sind mit dem Rad in wenigen Minuten erreichbar.

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

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Wolfgang Mörtl unter 0664-5368700 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: **€ 195.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **81,00 m²**
Loggiafläche: **7 m²**

beziehbar ab: **sofort**
Zimmer: **3**
Bäder: **1**
WC: **1**
Keller: **Ja**
Anzahl der Loggien: **1**
Möblierung: **Küche**
Heizung: **Zentralheizung mit Öl**
Baujahr: **1981**
Zustand: **befriedigend**
Garage: **1**
HWB: **87.56 kWh/(m²a)**
FGEE: **1.69**

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Aussichtslage





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

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, bewerten 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.**



Kontaktieren Sie uns unverbindlich:

**IMMOBILIEN
MÖRTL**
Real Estate

3040 Neulengbach, Wiener Straße 5
3002 Parkersdorf, Linzerstraße 2, 02231/678 48
moertl@immobilien-moertl.at

Tel. 027 72/541 60

www.immobilien-moertl.at



* Dieser Gutschein bis 31.12.2021 gültig.
Kann barabgegeben werden.