

Fabriksstraße, 2522 Oberwaltersdorf | Wohnung | Objektnummer: 13513

Idyllisches Wohnen in Oberwaltersdorf !!!



Ihre Ansprechpartnerin

Evelyne Eisele-Bruckböck

Geschäftsführerin

+43 676 / 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.at

Idyllisches Wohnen in Oberwaltersdorf !!!



Lage

Nähe Golfpark Fontana

Beschreibung

Heute schon wissen, wo in der Zukunft Ihr Zuhause ist.

Zum Verkauf gelangt diese gemütliche 3 Zimmer-Wohnung in 2522 Oberwaltersdorf Fabriksstraße.

Sie befindet sich in einer gepflegten Wohnhausanlage auf einer der hinteren Stiegen im 1.Stock ohne Lift und steht Ihnen **AB SOFORT** zur Verfügung.

Sie bietet Ihnen auf ca. 72 m² und einem westseitig ausgerichteten ca. 8m² großen Balkon **LEBENSQUALITÄT PUR!**

Eine extra Klimaanlage sorgt für die notwendige Abkühlung an heißen Tagen.

Die Wohnung wird bis auf Küche, Bad, WC leer übergeben.

Weiters und ein absolutes **HIGHLIGHT** ist ein riesiger **allgemeiner Garten** der Ihnen ebenfalls zur Verfügung steht.

Ein **dazugehöriger Stellplatz** und ein **großes Kellerabteil** runden dieses Angebot ab!

Einkaufsmöglichkeiten sowie der Bahnhof Oberwaltersdorf ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- gemütlicher und geräumiger Wohnzimmerbereich mit Ausgang auf den westseitigen Balkon
- extra Vorzimmer - vom Wohnzimmer aus erreichbar
- 2 absolut ruhige Schlafzimmer
- modernes Badezimmer mit Doppeldusche, Waschbecken und WM-Anschluss
- voll möblierte separate Küche mit Kühl/Gefrierkombi, Geschirrspüler, E-Herd, Cerankochfeld, Dunstabzug sowie Fenster
- zusätzlicher Abstellraum
- extra WC

- großes Kellerabteil
- eigener KFZ-Stellplatz
- Allgemeingarten
- Fahrradabstellraum
- Gashauszentralheizung - derzeitige Einstufung mtl. € 45,66
- Insektenrollos

Für Fragen sowie für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage.

Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676/ 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.at

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 72 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Gesamtfläche:	ca. 72 m ²	Beziehbar:	ab sofort
Kellerfläche:	ca. 6 m ²	Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Balkonfläche:	ca. 8 m ²	Möbiliar:	Küche, Bad
		Heizung:	Zentralheizung
Etage:	1. Etage / 1.Stock ohne Lift	Lagebewertung:	sehr gut
Zimmer:	3	Lärmpegel:	absolute Ruhelage
Bäder:	1	Bauart:	Neubau
WCs:	1	Baujahr:	1994
Abstellräume:	1		
Balkone:	1		
Stellplätze:	1		

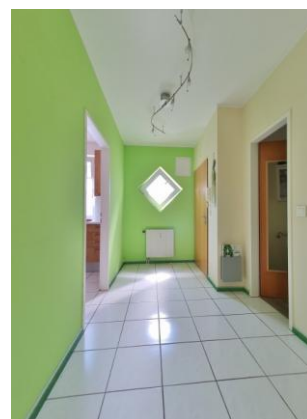
Ausstattung

Boden:	Fliesen, Laminat, Parkett	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Befeuerung:	Gas	Bad:	Dusche
Belüftung:	Klimaanlage	Küche:	Einbauküche
Balkon:	Westbalkon / -terrasse	Stellplatzart:	Parkplatz
Fenster:	Innenliegender Sonnenschutz, Öffnbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung	Extras:	Fahrradraum, Abstellraum, Gartennutzung

Preisinformationen

Kaufpreis:	269.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Betriebskosten:	133,14 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Reparaturrücklage:	69,53 €	Vertragserrichtungskosten:	je nach Vereinbarung
Umsatzsteuer:	18,64 €	Provision:	9.684,00 € inkl. 20% USt.
Monatliche Gesamtbelastung:	221,31 €		

Weitere Fotos





Lage

Fabrikstraße, 2522 Oberwaltersdorf

