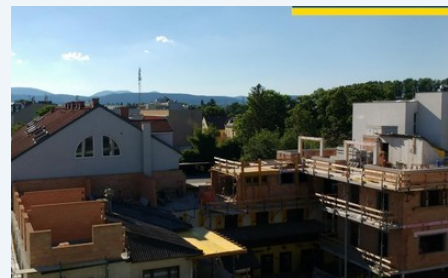


PROVISIONSFREI! UMBAU EHEM. STARGL-WIRT, MAISONETTE MIT 3 ZIMMER, 2 BALKONE 2700 Wiener Neustadt

€ 233.054,00

3 Zimmer

ca. 80,00 m²



OBJEKTBSCHREIBUNG

3 ZIMMER MIT BLICKBALKON UND SCHATTENBALKON!

Die Bauarbeiten für dieses Neubauprojekt haben bereits begonnen, die Fertigstellung erfolgt im Frühjahr 2020.

8 Massivbau- Wohnungen in variablen Größen mit Fernwärme stehen zur Verfügung, jeweils mit Balkon oder Terrasse, barrierefrei

Top 8 ist mit **ca. 80m² Wohnfläche** genau richtig für die Familie, bzw. Pärchen mit Platzbedarf. Ausblick auf die Hohe Wand!

Allgemeine Beschreibung und Wissenswertes:

- jede Etage mit Bad und WC
- Der Abstellraum in der selben Etage, kurzer Weg
- 3 ordentliche Zimmer, extra Wohnküche

- extra Schranknische
- die grosse Balkontür sorgt für einen hellen Innenraum, Zimmerfenster südlich ausgerichtet.
- ganztägiger Sonnengenuss auf dem Balkon!
- Fenster mit Rolläden
- Lift - KEINE HEIZUNGSWARTUNG NOTWENDIG, absolut sorgloses Heizen mit Fernwärme!
- angenehme Fußbodenheizung
- Telekabel-Dose in jedem Wohnraum

Preis belagsfertig: € 233.054,-

Preis schlüsselfertig: € 248.910,-

SCHLÜSSELFERTIG-PAKET:

Fliesen bis Materialwert € 20,-/m², Bad und WC Wände bis Zargenoberkante

Parkett bis Materialwert € 35,-/m²

Sanitärausstattung

Innentüren weiss mit Holzumfassungszarge

Lage und Infrastruktur:

Kurzer Weg in die Fussgängerzone, Busstation in unmittelbarer Nähe. Bahnhof nur 1,3 km entfernt!

.....alles Weitere bespreche ich gerne mit Ihnen persönlich bei einem unverbindlichen Beratungstermin in unserem familiären Büro, um in aller Ruhe diese Gelegenheit zu entdecken, ich freue mich auf Sie!

- wir veranstalten keine Massenbesichtigungen!

Für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierung steht Ihnen Herr Robert PROHASKA, staatlich geprüfter Immobilienmakler, unter Tel. 0676/841 420 622 od. 050 450/620 gerne zur Verfügung. IMMER aktuell: VOLKSBANK www.IMMO-CONTRACT.com

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:25.0 kWh/(m²a)Klasse

Heizwärmebedarf:AFaktor Gesamtenergieeffizienz:0.83Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:A

Objektnummer	2000/33093	Objektart	Wohnung (Maisonette)
Baujahr	ca. 2019	Vermarktung	Kauf
Lage	Fußgängerzone, Spital	Stockwerk	2
Wohnfläche	ca. 80,00 m²	Zimmer	3
WC	2	HWB Klasse	A
fGEE Klasse	A	Heizung	Zentralheizung mit Fernwärme
Ausstattung	Personenlift	Bad	2
HWB Wert	25 kWh/m²a	fGEE Wert	0.83

Robert Prohaska

Robert.Prohaska@IMMO-
CONTRACT.com

+43 676/841 420-622

www.IMMO-CONTRACT.com

