

Exposé

Wohnung in Mannersdorf an der March

Traumhafte Altbauwohnung *Privatverkauf*



Objekt-Nr. OM-410874

Wohnung

Verkauf: **239.999 €**

Ansprechpartner:
Felix Scheinhardt

Bahnstr. 3b
2261 Mannersdorf an der March
Niederösterreich
Österreich

| | | | |
|---------------|----------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1927 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 3 | Zustand | Neuwertig |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 3 |
| Wohnfläche | 90,00 m² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 90,00 m² | Etage | 1. OG |
| Energieträger | Gas | Stellplätze | 5 |
| Hausgeld mtl. | 424 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Altbauwohnung mit gehobener Ausstattung und Luxusküche wurde 1927 erbaut und 2018 kernsaniert sowie modernisiert.

Sparen Sie Maklerkosten und Grunderwerbsteuer beim Erwerb Ihres neuen Rückzugortes mit direkter Zuganbindung an Wien im Weinviertel!

Drei große Räume, eine wundervolle Küche, 2 Korridore, 2 Abstellräume und ein Bad mit wohlthuender Fußbodenheizung warten auf Ihre Einrichtung.

Ein vorbereiteter Kaminanschluss sowie ein Aufzug sorgen für gehobenen Wohnkomfort und Gemütlichkeit.

Nur 6 Minuten zum Bahnhof und günstige Einkaufsmöglichkeiten in der Slowakei machen den Alltag extra angenehm. Ein Bankomat gegenüber vom Hauseingang, eine Postfiliale in unmittelbarer Nähe sowie Penny und Billa zum Einkaufen sorgen für kurze Wege.

Die erhabene Wohnung mit 3,5m Raumhöhe liegt im 1. OG einer stolzen Stadtvilla, welche in 8 großzügige Wohneinheiten in 3 Geschossen unterteilt wurde. Angenehme Nachbarn, ein gut ausgestatteter Gemeinschaftsraum sowie Gemeinschaftsgarten bieten viele Möglichkeiten individueller Gestaltung.

Nutzen Sie jetzt die seltene Chance niedriger Zinsen sich Ihren Wohntraum in Angern zu verwirklichen.

Ausstattung

Durch den hohen Wert der Einbauküche kann die Grunderwerbsteuerberechnungsbasis um 20.000€ reduziert werden. Maklerkosten fallen nicht an und ein Notar zum günstigen Fixpreis steht ebenfalls bereit. Ebenso kann eine Bank mit sehr guten Konditionen für eine Finanzierung empfohlen werden.

Die Wohnung ist momentan vermietet, kann aber nach Kauf innerhalb von 3 Monaten fristgerecht gekündigt werden.

Sollten Sie die Immobilie als Kapitalanlage übernehmen wollen, melden Sie sich gern für weiterführende Informationen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Lage direkt im Ortszentrum von Angern an der March bietet viele Vorteile! 2 Bankomaten, eine Bäckerei, Post, Tankstelle und Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Volksschule und Kindergarten sind zu Fuß in 7 Minuten zu erreichen. Die March mit Ihren Auen und Radwanderwegen sowie die Rochuskapelle mit den Weinbergen laden zum Verweilen ein.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 119,80 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



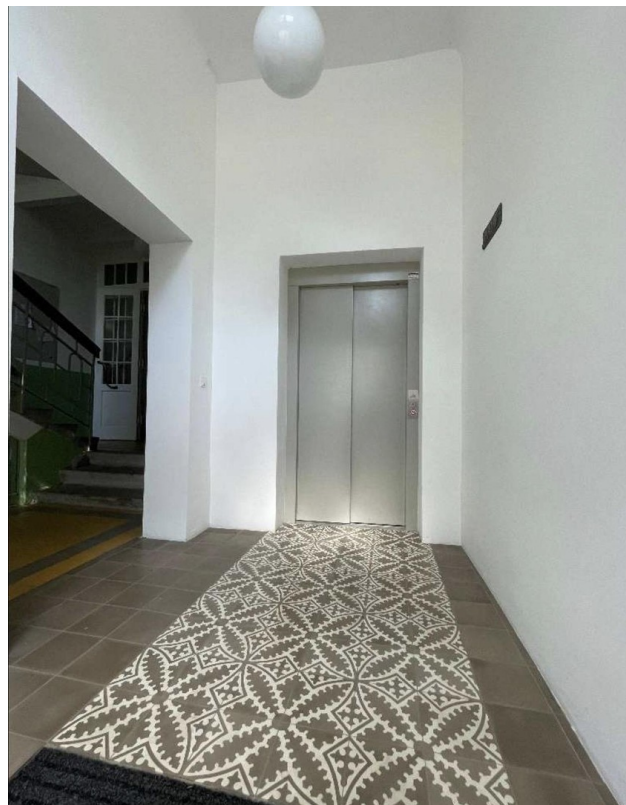
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



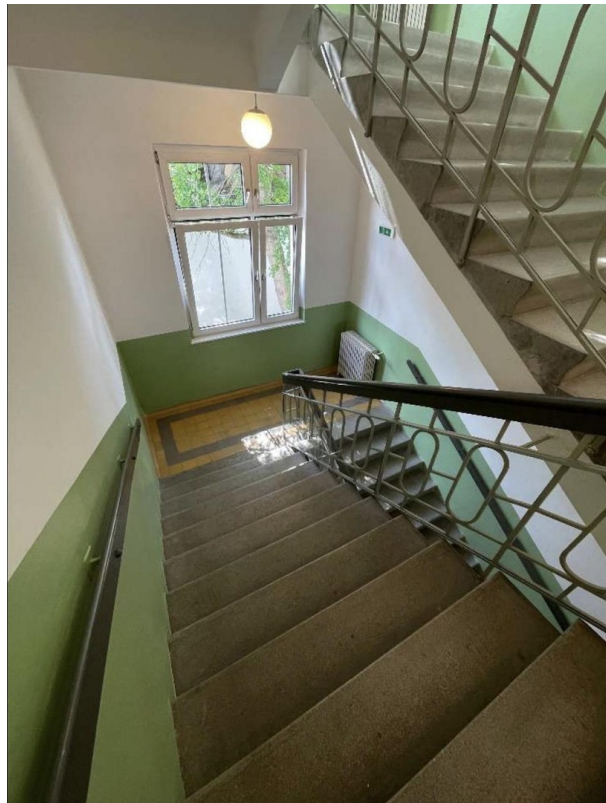
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

