

2435 Ebergassing | Wohnung | Objektnummer: 455

Geförderte 3 Zimmerwohnung mit Loggia



WWW.NP-IMMO.AT



Ihre Ansprechpartnerin

Elisabeth Pajor

Geschäftsführung

+43 676 842 372 224

elisabeth.pajor@np-immo.at

www.np-immo.at



Geförderte 3 Zimmerwohnung mit Loggia



Lage

Diese sympathische Wohnung befindet sich in einer Wohnhausanlage - welche zentrumsnah gelegen ist. Ebergassing liegt am Fluss Fischa im Wiener Becken. Schulen, Vereine und Kindergärten sind in unmittelbarer Umgebung zu finden.

Nahversorgung mit vielen Einkaufsmöglichkeiten (Lebensmittel, Bekleidung etc.) und vielseitiger Gastronomie für den täglichen Bedarf sind vorhanden.

Für begeisterte Schwimmer ist das Freibad in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Fahrzeit von Wien Praterstern beträgt ca. 25 Minuten.

Öffentliche Anbindung: ÖBB-Postbus-Linienbusse.

Beschreibung

Diese gut geschnittene Wohnung liegt im ersten Stock.

Die Räume sind zentral begehbar und optimal aufgeteilt.

1 großzügig geschnittens helles Schlafzimmer,

1 gemütliches helles Kinderzimmer

ein Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur freundlich begrünten Loggia für einen schönen Abendausklang

eine separate Küche mit Fenster, Abstellkammer/Speis und ein

Bad mit Badewanne und einer separaten Toilette.

Ein großzügiges, gemauertes Kellerabteil rundet das Wohnungsgesamtpaket wunderbar ab.

Parkplatzmöglichkeiten gegen Miete wären vorhanden.

Das **komplette Haus** ist im Jahre **2013 saniert** worden.

In der Wohnung selbst sind **Bad** und **Toilette** im **Jahr 2006** auf modernen Stand gebracht worden.

Auszug der Abrechnung der Förderungsrückzahlung:



NITSCH & PAJOR

IMMOBILIEN

Förderungsrückzahlung WBF 1968 Niederösterreich € 8.493,63 - die Rückzahlung dieser Förderung ist in den Betriebskosten bereits enthalten.


Sanierungsdarlehen Traiskirchen € 15.570,12

Sollten wir Ihre Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihre Anfrage und eine gemeinsame Besichtigung!

WWW.NP-IMMO.AT



Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 79,53 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 87,53 m ²	Beziehbar:	Dezember/Jänner
Kellerfläche:	ca. 15 m ²	Mobiliar:	Küche, Bad
Loggiafläche:	ca. 8 m ²		
Etage:	1. Etage	Lagebewertung:	gut
Zimmer:	3	Lärmpegel:	Ruhelage
Bäder:	1	Bauart:	Neubau
WCs:	1	Zustand:	gepflegt
Loggias:	1	Baujahr:	1980
		Letzte Sanierung:	2013
		Energieausweis	
		HWB:	 71 kWh/m ² a

Ausstattung

Befuerung:	Gas	Bad:	Badewanne
Fenster:	Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung	Küche:	Einbauküche

Preisinformationen

Kaufpreis:	149.000,00 €	Reparaturrücklage:	165.000,00 € per 31.12.2017
Kaufpreis pro m ² :	1.702,27 €	Wohnbauförderung:	8.493,63 €
Betriebskosten:	296,36 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Umsatzsteuer:	29,64 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Monatliche Gesamtbelastung:	326,00 €	Vertragserrichtungskosten:	NPZ Rechtsanwalts OG Dr. Pajor 1,5% zzgl 20% Ust und zzgl Barauslagen
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



Weitere Fotos



NITSCH & PAJOR

IMMOBILIEN

Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Apotheke	500 m
Arzt	6.000 m
Krankenhaus	9.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	3.500 m
Einkaufszentrum	6.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	2.500 m
Autobahnanschluss	9.000 m
Flughafen	7.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m

Sonstige

Post	500 m
Bank	500 m
Polizei	3.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Plan

