



IHR ANSPRECHPARTNER

Ingrid Dominik

DOMINIK IMMOBILIEN
Haydnngasse 14-16
2401 Fischamend

Tel.: +43 676 3272855
Fax: +43 (0) 2232-76582 - 20
dominik.immobilien@aon.at
www.dominik-immobilien.at



ANLEGERWOHNUNG - 3 ZIMMRER- BAL- KONWOHNUNG IN MARIA ELLEND

Eckdaten	Zimmer:	3
	Wohnfläche:	ca. 73,83 m ²
	Kellerfläche:	ca. 3 m ²
	Verfügbar ab:	KV
	Heizungsart:	Etagenheizung
	Etage:	1
	Zustand:	Neuwertig
	Anzahl Badezimmer:	1
	Qualität der Ausstattung:	Normal
	Bodenbelag:	Granit, Parkett
	Einbauküche vorhanden:	Ja
	Ausstattung Bad:	Badewanne, Fenster
	Personenaufzug vorhanden:	Nein
	Keller:	Ja
	Stellplatztyp:	Außenstellplatz
	Stellplatzanzahl:	1
	Balkon vorhanden:	Ja
	Anzahl Balkone:	1
	Anzahl Schlafzimmer:	2
	Barrierefrei:	Nein
	Vermietet:	Ja
	Befuerung/Energieträger:	Gas
	Energieausweis:	Vorhanden
	Energieeffizienzklasse:	C
	Energiekennwert:	79,66 kWh/(m ² *a)

Fußweg Öffentl. Verkehr: 3 min

Kaufpreis 215.600,00 €

Käuferprovision 3% vom KP zuzügl. 20% USt. inkl. gesetzlicher MwSt.

Hinweis Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma DOMINIK IMMOBILIEN eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% vom KP zuzügl. 20% USt. inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

EXPOSÉ

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine sehr schöne und gepflegte 73,83 m² große Dreizimmerwohnung mit einem 6,6 m² großem Balkon in Maria Ellend mit PKW-Stellplatz.

Die Wohnung ist bis zum 31.03.2028 vermietet, die Bruttomiete beträgt € 925,- inkl. Betriebskosten und Ust. Die monatlichen Gesamtkosten belaufen sich auf 227,62 (BK € 137,49, Reparaturrücklage € 76,38 und Ust. € 13,75)

Die Immobilie liegt im 1. Stockwerk und verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit Essplatz und großzügiger offener Geräteküche und weiters zwei Schlafzimmer.

Das Badezimmer ist mit Wanne, Waschtisch und Toilette ausgestattet und vervollkommen diese erstklassige Wohnung. Verfließt sind die Fußböden mit Granit und die Wände mit weißen Keramikfliesen.

Die gesamte Wohnung ist mit Ahornparketten ausgestattet. Ein ca. 3 m² großes Kellerabteil ist ebenfalls dazugehörig.

Die genaue Raumaufteilung können Sie dem beige-fügten Plan entnehmen.

Beheizt wird mittels einer Gasetagenheizung.

Maria Ellend bietet eine gute Infrastruktur, Schnellbahnanschluss, Supermarkt (Spar), Post, Bankomat, Kindergarten, Volksschule, bis hin zu div. Sportvereinen und Freizeitgestaltungen sind vorhanden.

Der Nahbereich zu Wien ermöglicht selbst ein tägliches Pendeln in die Großstadt. Die Fahrzeit mit dem Auto beträgt ca. 30 Min. in das Stadtzentrum von Wien. Es gibt auch die Möglichkeit direkt, ohne Umstieg, bequem mit der Schnellbahn bis Bahnhof - Wien - Mitte zu gelangen.

Der Kaufpreis für diese Immobilie beträgt € 215.600,-.

Die Provision beträgt 3% vom KP zuzügl. 20% Ust.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit Frau Dominik unter Tel. 0676/327 28 55 und überzeugen Sie sich von der Qualität dieser Immobilie.

HWB: 79,66 kWh/m² (C)





Die Objektbilder

Badezimmer - Wohnhaus



DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

EXPOSÉ

Die Objektbilder

Plan



EXPÔSÉ

DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

Die Objektbilder

Wohnzimmer



EXPOSÉ

DOMINIK IMMOBILIEN
Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582
Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at
Internet www.dominik-immobilien.at

Die Objektbilder

Wohnzimmer



EXPÔSÉ

DOMINIK IMMOBILIEN
Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582
Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at
Internet www.dominik-immobilien.at

Die Objektbilder

Küche



EXPOSÉ

DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

Die Objektbilder

Zimmer 1



EXPOSÉ

Die Objektbilder

Zimmer 2 mit Balkon



EXPOSÉ

DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at