

**Modern und bereits saniert! Eigentumswohnung sofort  
zum Einziehen!**



**Objektnummer: 7939/2300159681**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2620 Neunkirchen     |
| <b>Baujahr:</b>          | 1992                 |
| <b>Zustand:</b>          | Modernisiert         |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                 |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 75,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                    |
| <b>Keller:</b>           | 10,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 155.000,00 €         |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 235,00 €             |
| <b>Heizkosten:</b>       | 80,00 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Edith Schwartz**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf







**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



 **immo company** **HAAS & URBAN**  
**IMMOBILIEN**  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Die Hausverwaltung hat für 2024 die Renovierung der Gegensprechanlage des Gebäudes angekündigt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <2.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <1.000m  
Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap