



3-ZIMMERWOHNUNG ZU VERKAUFEN

NÜZIDERS ■ SONNENBERGSTRASSE 12

PRIMUS IMMOBILIEN
Beatus Fleisch



Beschreibung

NÜZIDERS ■ SONNENBERGSTRASSE 12

In zentraler Lage in Nüziders befindet sich diese gemütliche 3-Zimmerwohnung.

In unmittelbarer Umgebung befindet sich das Gemeindezentrum, eine Apotheke, eine Arztpraxis und eine Bäckerei. Ein Nahversorger sowie das Schulzentrum mit Volks- und Mittelschule sowie Kindergarten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Wohnfläche beträgt ca. 72 m² und besteht aus einem Vorraum mit Garderobe, Wohn-Esszimmer, Küche, zwei Schlafzimmern, Bad mit Badewanne, ein separates WC und einer Veranda mit Balkon.

Ein Kellerabteil sowie ein TG-Abstellplatz gehören ebenfalls zur Wohnung.

Eine Busverbindung befindet sich in unmittelbarer Nähe. Das Naherholungsgebiet Muttersberg ist in wenigen Minuten erreichbar.

DATEN

- gepflegte Wohnanlage
- Baujahr ca. 1991
- 3-Zimmerwohnung Top 3 mit ca. 72 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoß
- schöner Balkon
- Gaszentralheizung
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz
- HWB 72 kWh/m²a
- beziehbar nach Rücksprache
- Stand Reparaturfond per 31.12.2024: ca. € 50.900,-

KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

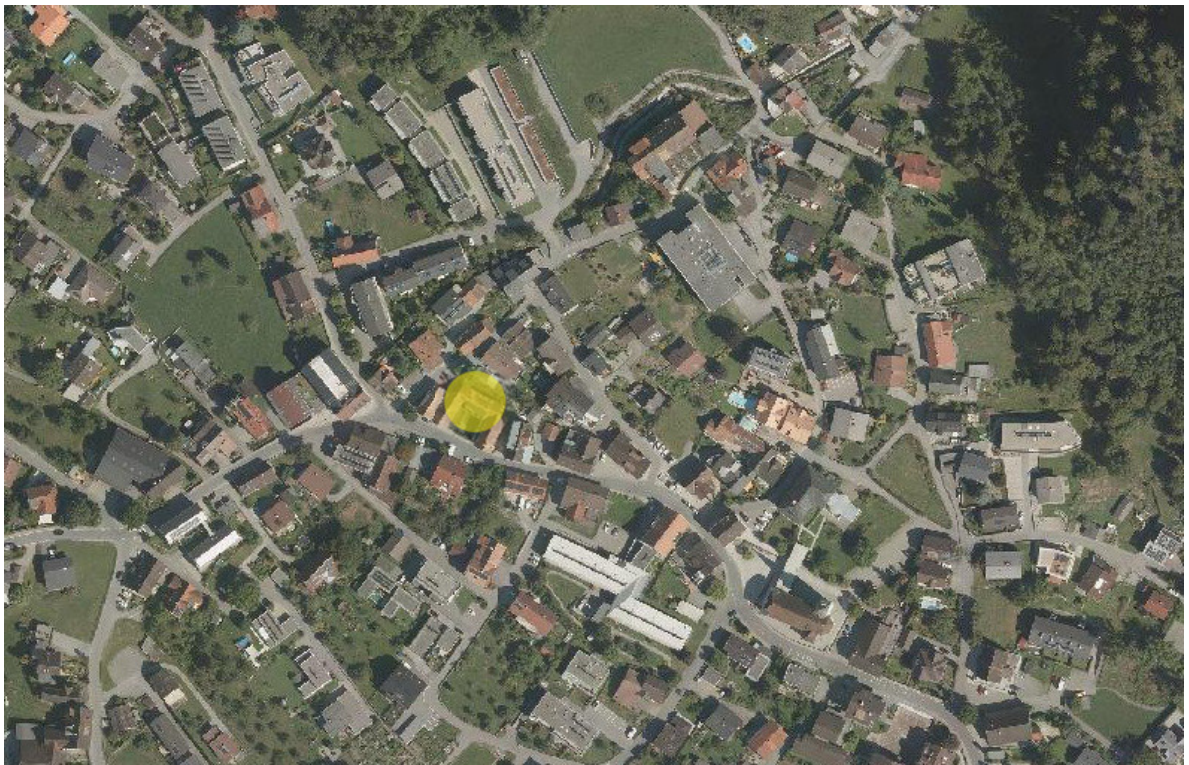
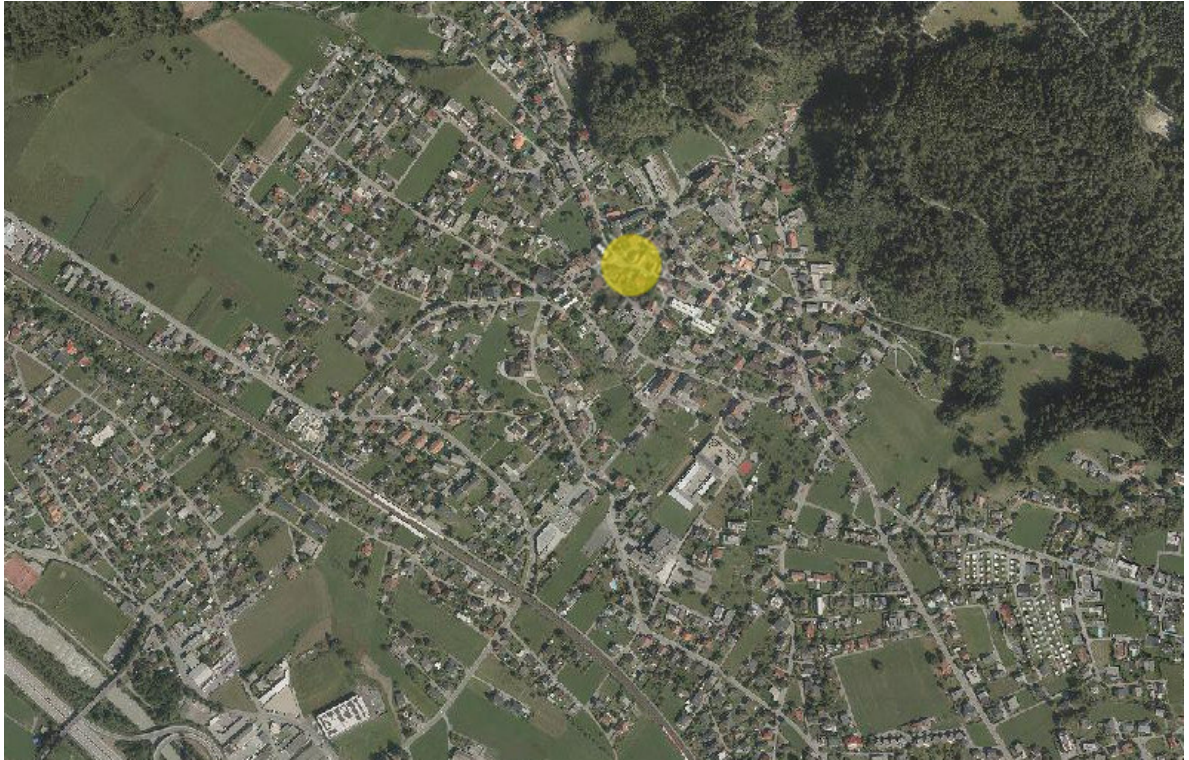
- € 375.000,-

MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

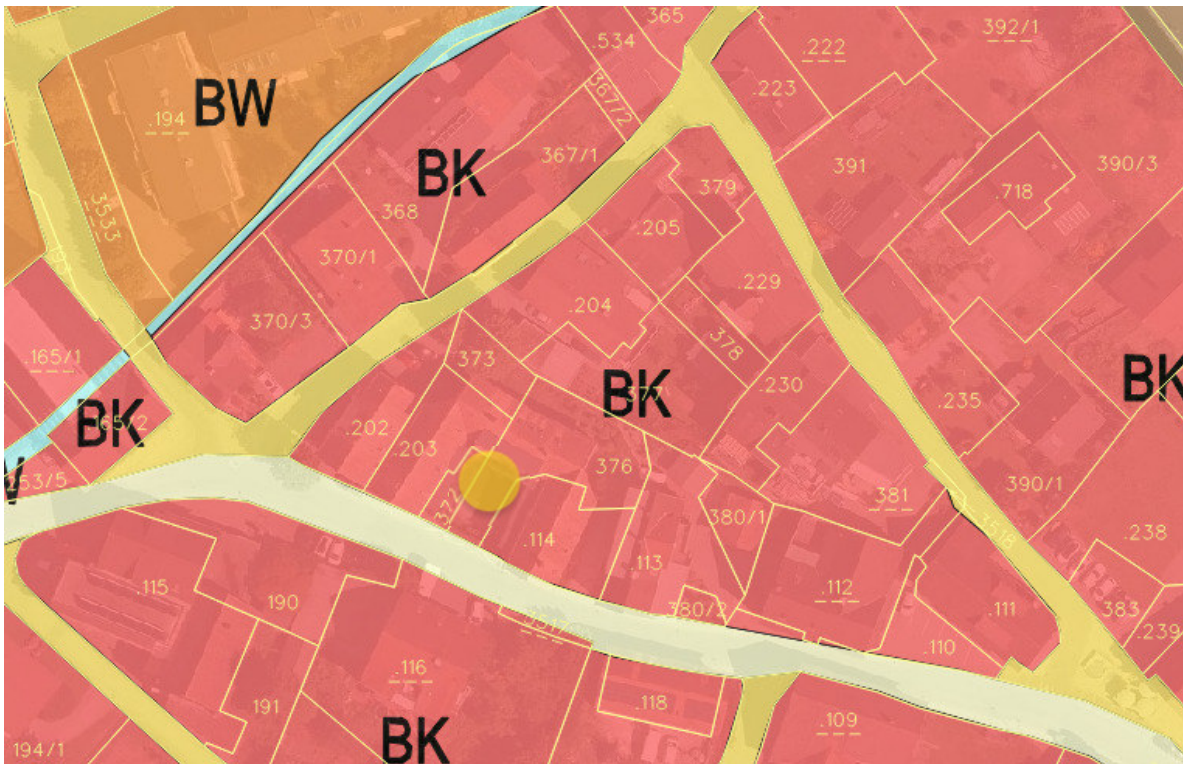
- ca. € 292,- (davon ca. € 76,- Reparaturfond)

NEBENKOSTEN

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
 +43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at

