

**2-Zimmer-Ferienwohnung in Sankt Gilgen mit See- und  
Bergblick II BEREITS ERFOLGREICH VERMITTELT**



**Objektnummer: 415**  
**Eine Immobilie von Marktwert**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Irlreithstraße 30
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5340 Sankt Gilgen
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,70 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 106,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,55
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	155,71 €
USt.:	15,57 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

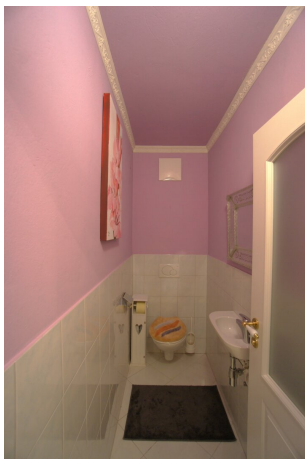
## Ihr Ansprechpartner

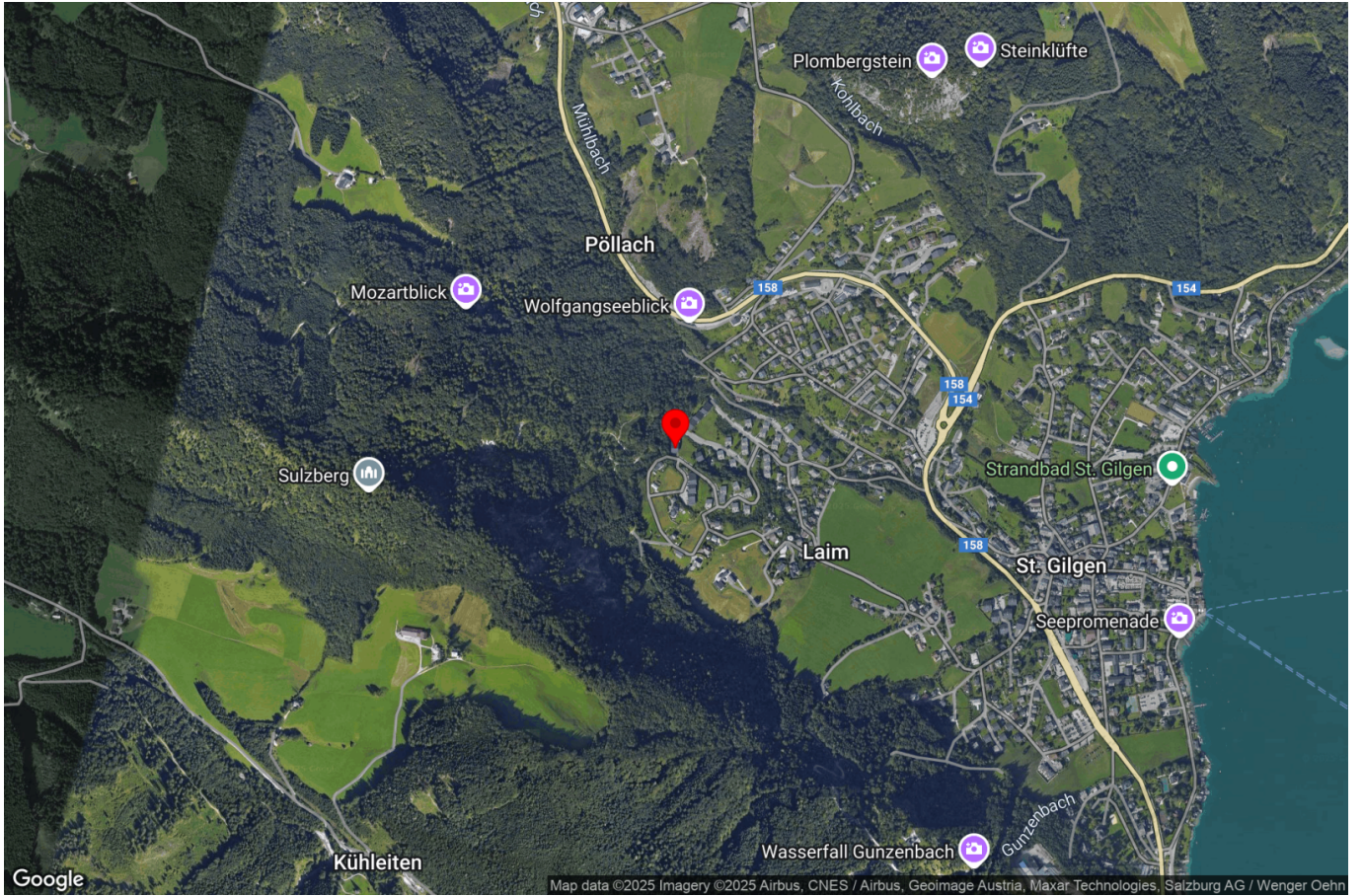


**Kooperationspartner: Hr. Bernhard Wolfsegger**

marktwert Immobilien GmbH











Exposéplan, nicht maßstäblich

# Objektbeschreibung

## BEREITS ERFOLGREICH VERMITTELT

### Charmante 2-Zimmer-Ferienwohnung mit Zweitwohnsitzwidmung

Diese ca. **51,70 m<sup>2</sup> große Wohnung** befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses (Baujahr 1974) und überzeugt durch eine optimale Raumaufteilung:

- **Vorraum:** ca. 4,16 m<sup>2</sup>
- **Bad:** ca. 4,24 m<sup>2</sup>
- **WC:** ca. 1,98 m<sup>2</sup>
- **Wohnen & Essen:** ca. 21,58 m<sup>2</sup> mit direktem Zugang zur Terrasse und zur großzügigen Gartenfläche (Allgemeinfläche)
- **Kochnische:** ca. 4,22 m<sup>2</sup>
- **Schlafzimmer:** ca. 15,59 m<sup>2</sup>

Die Ferienwohnung wurde 2012 saniert (Elektro, Böden, Fenster) und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Der Wohnbereich ist mit hochwertigem Nuss-Parkett ausgestattet und das Badezimmer sowie WC verfliest.

### Extras & Highlights:

? Voll möbliert

? Großzügige, **gepflegte Grünfläche direkt vor der Wohnung** (allg. Fläche)

? Großes Kellerabteil

? Wasch- und Trockenraum im Haus



? Sauna zur gemeinschaftlichen Nutzung

? Ausreichend Auto-Freistellplätze

**Hinweis:**

Nutzen Sie unseren **360-Grad-Rundgang**, um sich einen ersten Eindruck zu verschaffen.

**WICHTIGER HINWEIS:**

Sie wissen nicht ob **DIESE Wunschimmobilie** für **Sie finanzierbar ist** (ausreichende Eigenmittel, Verkauf und Zwischenfinanzierung ihrer bestehenden Wohnliegenschaft etc.)?

Wir prüfen **VORWEG** für Sie völlig **kostenfrei** die Finanzierbarkeit.

Als ausgebildete Bankkaufleute beschäftigen wir uns seit mehr als 30 Jahren mit Immobilienfinanzierungen und verfügen über beste Kontakte zu den Kreditinstituten. Vertrauen Sie uns.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.