ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Fixpreis - Gemütliche Wohnung mit eigenem Parkplatz

Objektnummer: 960/71536

Eine Immobilie von s REAL

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3571 Gars am Kamp
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	50,32 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	115.000,00 €
Betriebskosten:	124,93 €
USt.:	14,76 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Heiko Mlejnek

s REAL - Zwettl
Sparkassenplatz 1/1/1
3910 Zwettl

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien
Vaillant
Vaillant

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

Skizze Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Sie suchen eine gemütliche Wohnung in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage? Dann ist diese Immobilie in Gars am Kamp genau das Richtige für Sie! Diese geräumige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines sehr gepflegten Mehrparteienhauses und besticht durch ihre Zimmeraufteilung und Ausrichtung. Mit einer Nutzfläche von ca. 52,34 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles oder Paare. Die lichtdurchfluteten Zimmer sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und können nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestaltet werden.

Die gesamte Wohnung ist mit Fliesen, Teppich- sowie PVC-Böden ausgestattet. Die vorhandene Einbauküche bietet viel Stauraum und sämtliche, notwendige Küchengeräte. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separates Kellerabteil ist ebenfalls Bestandteil dieser Eigentumswohnung. Weiters gehört zu der Wohnung ein eigener Kfz-Abstellplatz, der Ihnen die lästige Parkplatzsuche erspart.

Die schöne Wohnung teilt sich auf in:

- Vorraum (ca. 8,2 m²)
- Abstellraum (ca. 3,08 m²)
- WC (ca. 1,38 m²)
- Badezimmer (ca. 4,29 m²)
- offenes Wohn-Esszimmer mit Küche (ca. 22,01 m²)
- Schlafzimmer (ca. 13,38 m²)

Aktuell sind laut der letzten Eigentümerversammlung keine größeren Sanierungen geplant.

Aktueller Stand der Reparaturrücklage am Gebäude beträgt € 131.318,46 (Stand per 31.12.2024)

Zur weiteren Nutzung stehen auch folgende Allgemeinflächen zur Verfügung:

- Fahrradraum
- Trockenraum
- Allgemein Lagerraum
- Müllsammelplatz
- Gemeinschaftsgarten

Bonus für Kaufinteressenten:

- Die Wohnung verfügt über einen eigenen KFZ Abstellplatz. (Nr. 2)
- Zugehörig zu dieser Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil.
- Die gepflegte Einbauküche verbleibt in der Wohnung.
- Die Wohnung und das Kellerabteil werden generell teilmöbliert übergeben.
- Die Wohnung verfügt über eine eigene Gastherme.
- Die angeschlossene Waschmaschine im Badezimmer verbleibt in der Wohnung.

Gebäudeinfrastruktur:

Beheizt wird die Wohnung durch eine Gas-Etagenheizung. Die Warmwassererzeugung im Badezimmer erfolgt ebenfalls durch die vorhandene Gas-Etagenheizung. Zusätzlich umfasst der vorhandene Warmwasserspeicher eine Kapazität von 100 Liter. Aufgrund der mehrfach verglasten Kunststofffenster, der Wohnungsausrichtung nach Süden und der hervorragenden Thermik durch die unterhalb beheizten Wohnungen sind die Heizkosten dementsprechend niedrig. Die Liegenschaft ist an das öffentliche Wasser-, Kanal- und Stromnetz angeschlossen. Das Gebäude verfügt über keinen Personenaufzug.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen und Ihnen dabei zu helfen, Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Besichtigungen des Objekts können nach vorheriger Terminabsprache von Montag bis Freitag stattfinden.

(keine Besichtigungen an Feiertagen und Wochenenden)

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3113108?accessKey=67fb

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, welche uns von den Eigentümern zur Verfügung gestellt wurden.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Klinik <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <7.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.