

Walpersdorf - gemütliche Dachgeschoß Eigentumswohnung



Objektnummer: 2408

Eine Immobilie von Klaus Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3131 Walpersdorf
Baujahr:	1996
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,20 m ²
Heizwärmebedarf:	C 74,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	143.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.733,33 €
Betriebskosten:	126,29 €
USt.:	12,63 €
Provisionsangabe:	

5.148,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Klaus

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH
Schlossberggasse 5









Objektbeschreibung

Gemütlichkeit und zuhause ankommen, kennzeichnen diese Eigentumswohnung.

Diese 90iger Jahre Wohnung im Dachgeschoß des Ortes Walpersdorf, eines Kleinparteien-Wohnhauses, wo man sich noch kennt, gibt Ihnen durch einen gut durchdachten Grundriss, den Raum zum Leben und diesen optimal zu nutzen.

Um sich hier in diese 3 Zimmer- Wohnung wohlfühlen, können Sie sofort einziehen und es sich mit dem Kaminofen so richtig gemütlich machen. ...und das wirklich günstig, denn für das ganze Jahr wurde um € 200,- mit Holz geheizt.

Der Vorraum ist ein weitläufiger und offener Raum. Die Zimmer sind zentral begehbaren und rahmen diesen Vorraum ein. Die Räume sind nach Süden und Norden ausgerichtet, das den ganzen Tag über ein gleichmäßiges natürliches Licht hereinlässt.

Das Badezimmer ist sehr hell und mit zeitgemäßen Fliesen verlegt. Sie haben eine Badewanne mit Duschwand, sehr praktisch.

Die offene Küche ist mit dem Wohnzimmer angenehm verbunden und ist ein herrlicher Treffpunkt zum Plaudern, Kochen und Chillen. Es bietet eine wohnliche Umgebung für jeden, ob Single, zu zweit oder für ein Familienleben. ... ausbaubar!

Die Fenster wurden mit einem harmonischen Still und Feingefühl saniert und hat bereits den neuen Standard für Sanierungen.

+++ großes PLUS: ein Autoabstellplatz gehört dazu und Sie können die Ruhe der Lage genießen, das Schloss Walpersdorf besuchen und nur wenigen Minuten sind Sie in Herzogenburg, St.Pölten, Traismauer und Krems!

Preiszusammenstellung dieser Wohnung

	m ²	€ / m ²	€
Marktwert pro m ² € 2.400,-			
Wohnnutzfläche Wohnung	ca. 82,50	2400	198000
Kellerabteil	ca. 6,2	550	3410
Autoabstellplatz	ca. 12,5	400	5000
Gesamt			206410

Der angegeben Verkaufspreis ist der Mindestverkaufspreis und ist nur nach oben verhandelbar!

Das Angebot gefällt Ihnen?dann freue mich auf Ihren Anruf! ?

Bitte beachten Sie: Wir können nur Anfragen mit Ihrem Vor.- und Nachnamen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse beantworten. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation und behandeln diese selbstverständlich vertraulich.

Ihr persönliches Klaus & Kaiblinger Immobilien Team

Markus Klaus und Mag. Sabine Kaiblinger

Klaus Immobilien

0660/316 20 24

office@klaus-immobilien.at

www.klaus-immobilien.at

Der Gesetzgeber sieht vor, dass für den Verbraucher außerhalb der Geschäftsräume des Maklers, gem. § 11 FAGG, ein 14-tägiges Rücktrittsrecht besteht. Wir haben großes Verständnis, wenn Sie die gewünschte Wohnung oder Haus bereits vorab besichtigen möchten. Hierfür benötigt der Makler lediglich Ihre schriftliche Aufforderung zum vorzeitigen Tätigwerden. Und genau aus diesem Grund erhalten Sie, anders als früher, mehr Unterlagen. Die Besichtigungen sind für Sie nach wie vor kostenlos.

(* Rendering Bilder verwendet, um Zukunftsmöglichkeiten darstellen zu können)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Klinik <7.000m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap