

Große, sanierte 5-Zimmer-Wohnung mit Garage und AAP



Objektnummer: 6566/1765

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6465 Nassereith
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	125,24 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 218,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,27
Kaufpreis:	299.900,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3,6% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



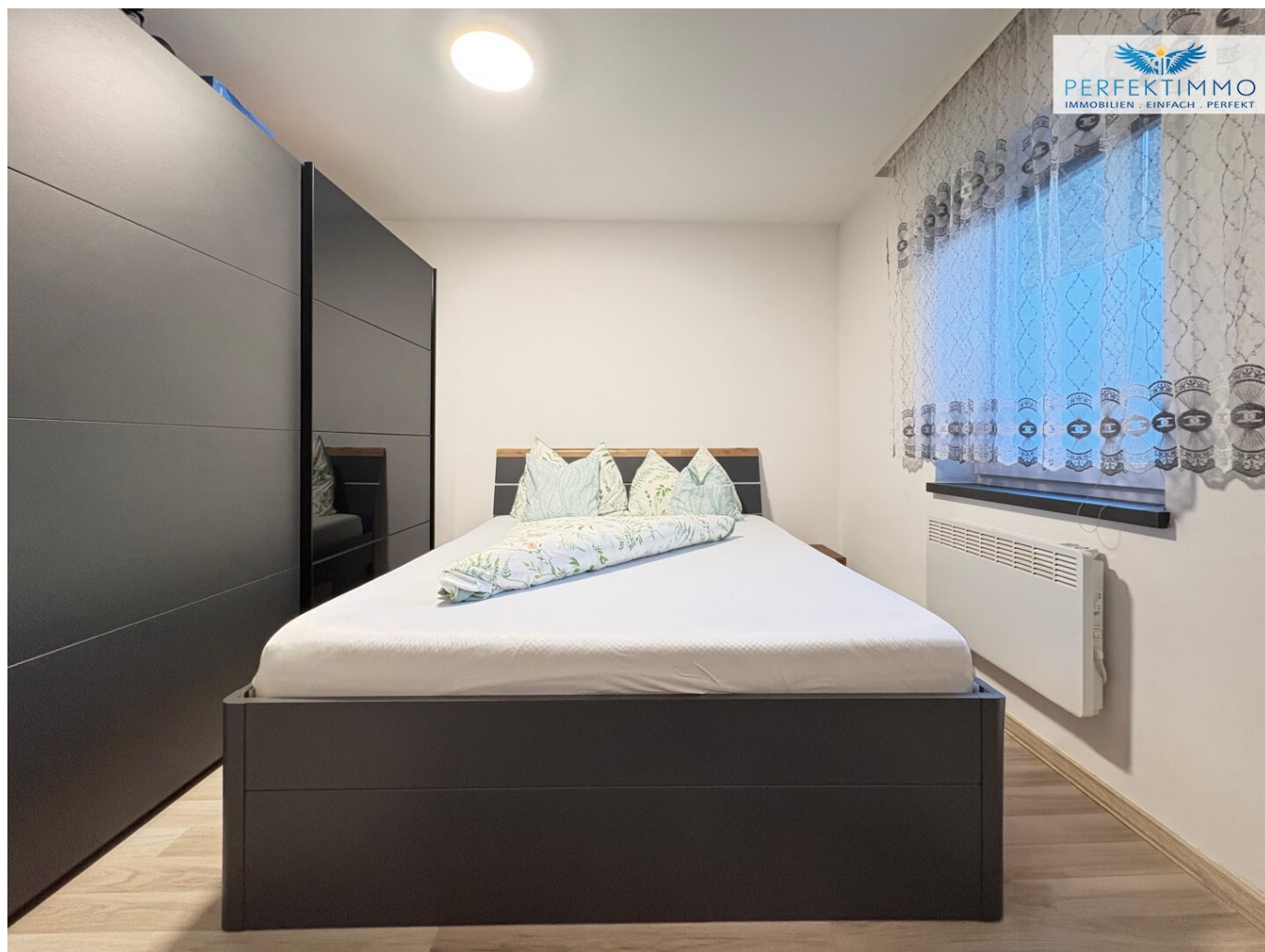
Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T ?+43 650 9805332









PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG

KAUFBERATUNG

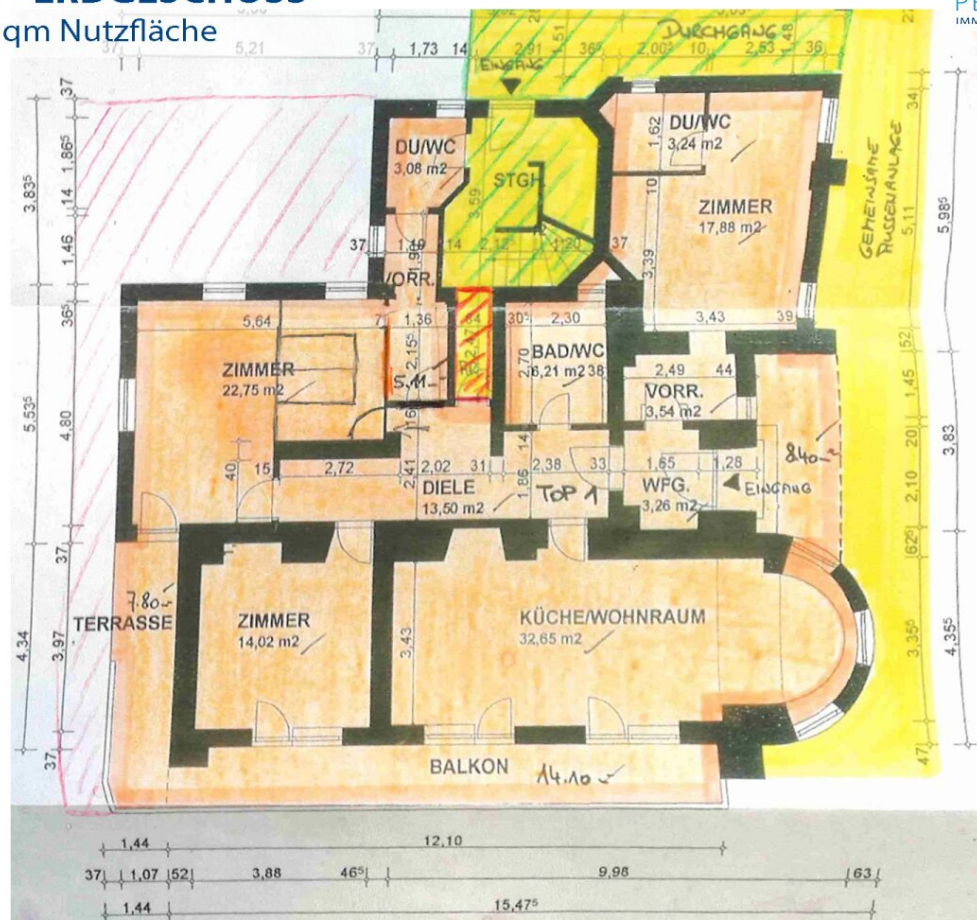
FINANZIERUNGEN

INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

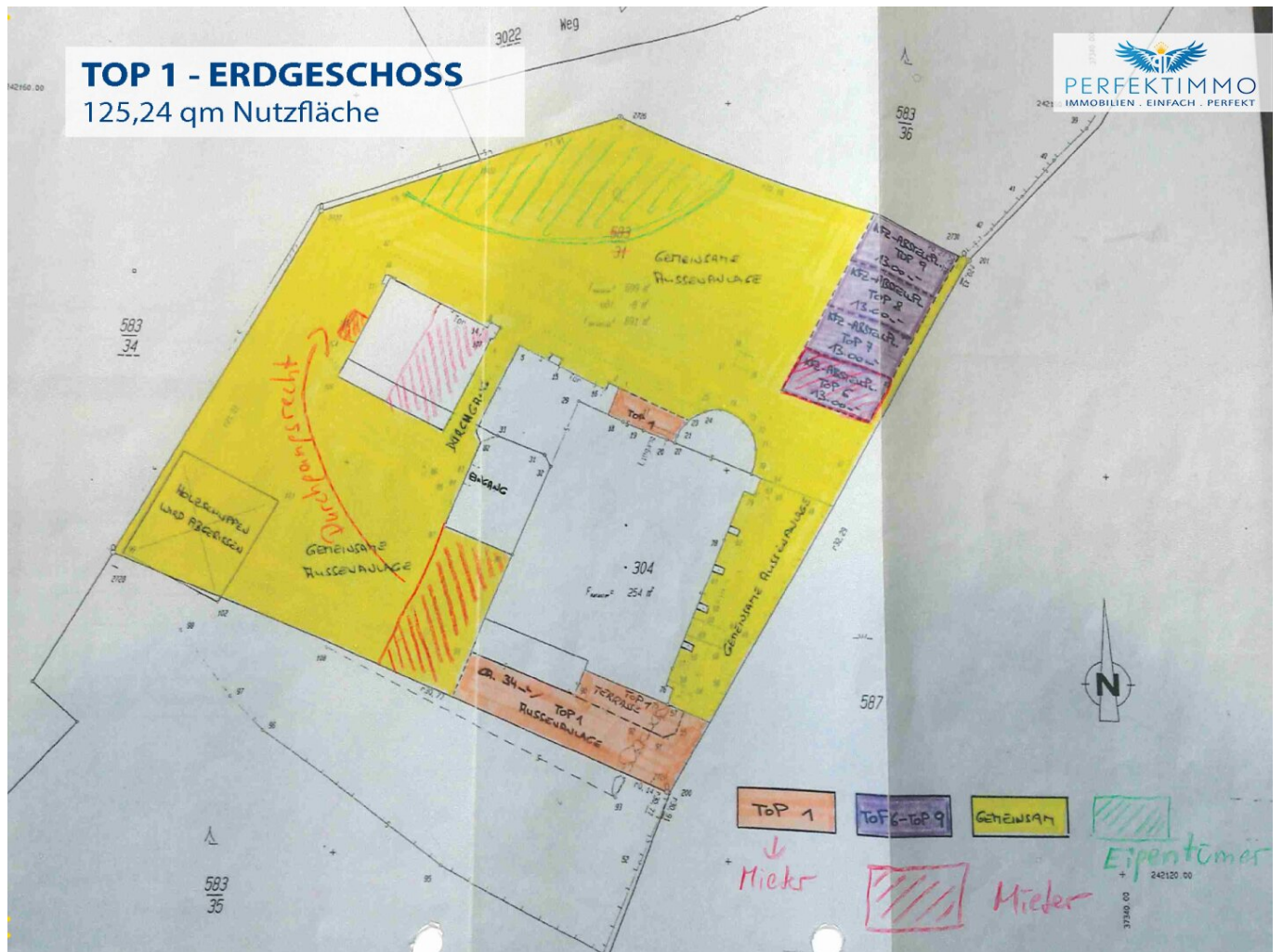
TOP 1 - ERDGESCHOSS

125,24 qm Nutzfläche



TOP 1 - ERDGESCHOSS

125,24 qm Nutzfläche



Objektbeschreibung

Mit Balkon, Terrasse, Garten, Kellerabteil, Garage und AAP!

Willkommen in dieser bezaubernden Wohnung, die auf einer großzügigen Wohnnutzfläche von etwa 125,24 m² alles für eine Familie bereithält und Raum zur persönlichen Entfaltung bietet. Vor zwei Jahren wurde das Objekt liebevoll renoviert. Das Badezimmer, der Schwedenofen und die Elektroheizkörper wurden genau so erneuert wie die Eingangstür und die Innentüren. Auch alle Böden wurden neu verlegt und das Dach neu gedeckt.

Dieses tolle Objekt im Erdgeschoss bietet Ihnen fünf geräumige Zimmer und beeindruckt mit einer gemütlichen Atmosphäre mit einigen ansprechenden Details wie Schwedenofen, gemütlichen Nischen und Balken an der Decke als besonderer Blickfang. Die schöne, große Einbauküche in der Wohnung ist offen und sehr einladend.

Genießen Sie erholsame Stunden im Freien auf dem Balkon und auf der Terrasse. Ca. 34 m² Außenfläche lassen sich als Garten nach Ihren Wünschen gestalten und nutzen.

Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum, um den Wohnraum frei von Unordnung zu halten. Für Ihr Fahrzeug gibt es beste Unterbringungsmöglichkeiten: Eine Garage sowie ein Parkplatz im Freien stehen Ihnen zur Verfügung.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich an der Adresse Brunnwald 403/1 in Nassereith. Die Wohnung liegt in der Nähe von einem Adeg Geschäft. Auch eine Bäckerei und die Bushaltestelle befindet sich in direkter Nähe. Trotz der guten Anbindung bietet Nassereith eine ruhige Lage und ist perfekt für Familien geeignet.

ECKDATEN:

Objekttyp Wohnung

Baujahr ca. 1900 und 1980/81

Letzte Sanierung 2023: Bad, Ofen, Heizung, Böden, Türen, Dach

Zustand Saniert

Wohnnutzfläche ca. 125,24 m²

Zimmer 5

Stockwerk Erdgeschoß

Barrierefreiheit Nein

Heizung Elektroheizung, Schwedenofen

Ausstattung Einbauküche

HWB Ref, SK 218,5 kWh/m²a

Klasse Klasse F

Balkon ca. 14,10 m²

Terrasse ca. 7,80 m²

Garten ca. 34 m² Außenfläche

Kellerabteil ca. 4,50 m²

Parkplatz 1 Garage und 1 AAP im Freien

Verfügbarkeit ab sofort

Betriebskosten dzt. ca. € 100,00 zzgl. Elektroheizung

Kaufpreis € 299.900,00

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderbare Wohnmöglichkeit bei einem Besichtigungstermin näher vorstellen zu dürfen und sind gerne jederzeit für Sie da!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner

geprüfte Immobilienmaklerin

Mobil: [+43 650 9805332](tel:+436509805332)

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % netto zzgl. USt zzgl. Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 % - Unter Umständen könnte hier eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.000m

Post <1.000m

Geldautomat <7.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap