

**!PROVISIONSFREI! HELLE ERDGESCHOSS - WOHNUNG  
MIT LOGGIA ZU VERKAUFEN**



**Objektnummer: 153982060**

**Eine Immobilie von Kmetyko Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3313 Wallsee
<b>Baujahr:</b>	1989
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	80,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 74,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,65
<b>Kaufpreis:</b>	148.610,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	307,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Dipl.Wirtschaftsing.(FH) Matthias Kmetyko**

Kmetyko Immobilientreuhand GmbH  
Maderspergergasse 13  
2620 Neunkirchen

T +43 650 / 710 00 56  
H +43 650 / 710 00 56

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI verkauft wird eine Wohnung in Wallsee/Sindelburg Nähe der Donauauen. Die Wohnung befindet sich in einer im Jahre 1988 - 1990 erbauten Wohnhausanlage am Fuße des Schlosses von Wallsee.

Die Wohnung ist im Erdgeschoss gelegen und mit 1 Loggia ausgestattet. Vom Vorzimmer aus sind sämtliche Räume begehbar. Die Liegenschaft, bestehend aus einem Wohnzimmer und Zugang zu einer Loggia, Küche, 2 Schlafzimmern sowie einem Badezimmer mit Wanne und WM-Anschluss, einer extra Toilette und einem Abstellraum! 1 Kellerabteil ist der Wohnung zugewiesen. Beheizt wird die Wohnung durch Elektro Radioatoren. Es besteht jedoch die Möglichkeit einen Holz-/ Pelletofen an den vorhanden Kamin anzuschließen.

## Wohnungsdaten kurz notiert:

- **Wohnnutzfläche:** ca. 80,64 m<sup>2</sup>
- **1 Vorzimmer**
- **2 Schlafzimmer**
- **1 Wohnzimmer**
- **1 Küche**
- **1 Abstellraum**
- **1 WC**
- **1 Bad mit Wanne und Fenster (Waschmaschinenanschluß)**
- **1 Loggien**

- **1 Kellerabteil**
- **Satanlage**
- **Heizung: Elektro (Holz - Pelletsofen möglich, Anschlüsse vorhanden)**
- **Provisionsfrei**

**Kosten:**

**KP:** € 148.610,00 zzgl. Kaufnebenkosten

**keine Provision**

***Es wird darauf hingewiesen, dass die Wohnung im Falle einer Vermietung dem WGG unterliegt Damit die Beschränkung erkennbar ist, wird gemäß § 20 Abs. 6 WGG bei Ihrer Wohnung Folgendes im Grundbuch angemerkt: „Bei Vermietung gelten die mietrechtlichen Bestimmungen des WGG“.***

Für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen stehen wir Ihnen gerne

jederzeit unter der Telefonnummer **+43 650 / 710 00 56** zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Sie!

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage:

**[www.ibaustria.com](http://www.ibaustria.com)**

**Allgemeiner Hinweis:**

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und/oder Dritten, welche mit Sorgfalt erhoben wurden. Diese sind unsererseits unverbürgt und ohne Gewähr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich.

Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Firma Kmetyko Immobilientreuhand GmbH.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER  
DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN**

**MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER  
TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.**

Herzlichen Dank für Ihr Verständnis!

Satz- und Druckfehler vorbehalten.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap