

## **Siezenheim - Dachgeschosswohnung mit herrlichen Ausblick**



Ausblick Balkon

**Objektnummer: 1546/87**

**Eine Immobilie von IM IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Dachgeschoß        |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5071 Siezenheim              |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1970                         |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                     |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                       |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 93,77 m²                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                            |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                            |
| <b>WC:</b>                           | 1                            |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>E</b> 158,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 1,91                |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 355.000,00 €                 |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 394,93 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                              |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

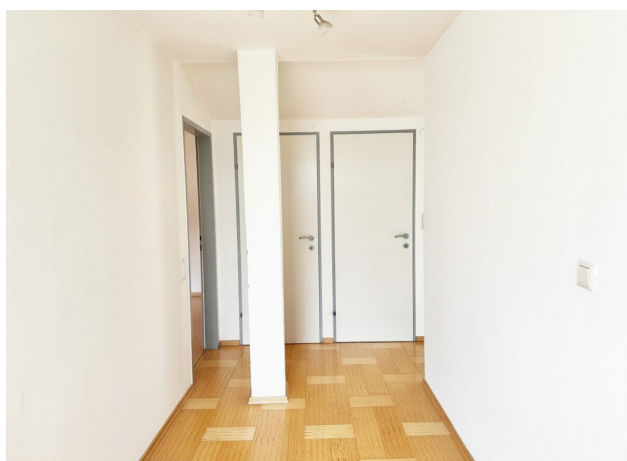
**Isabell Marchl**

IM IMMO GmbH  
Stadionstraße 2  
5071 Siezenheim

T +43 664 131 06 09

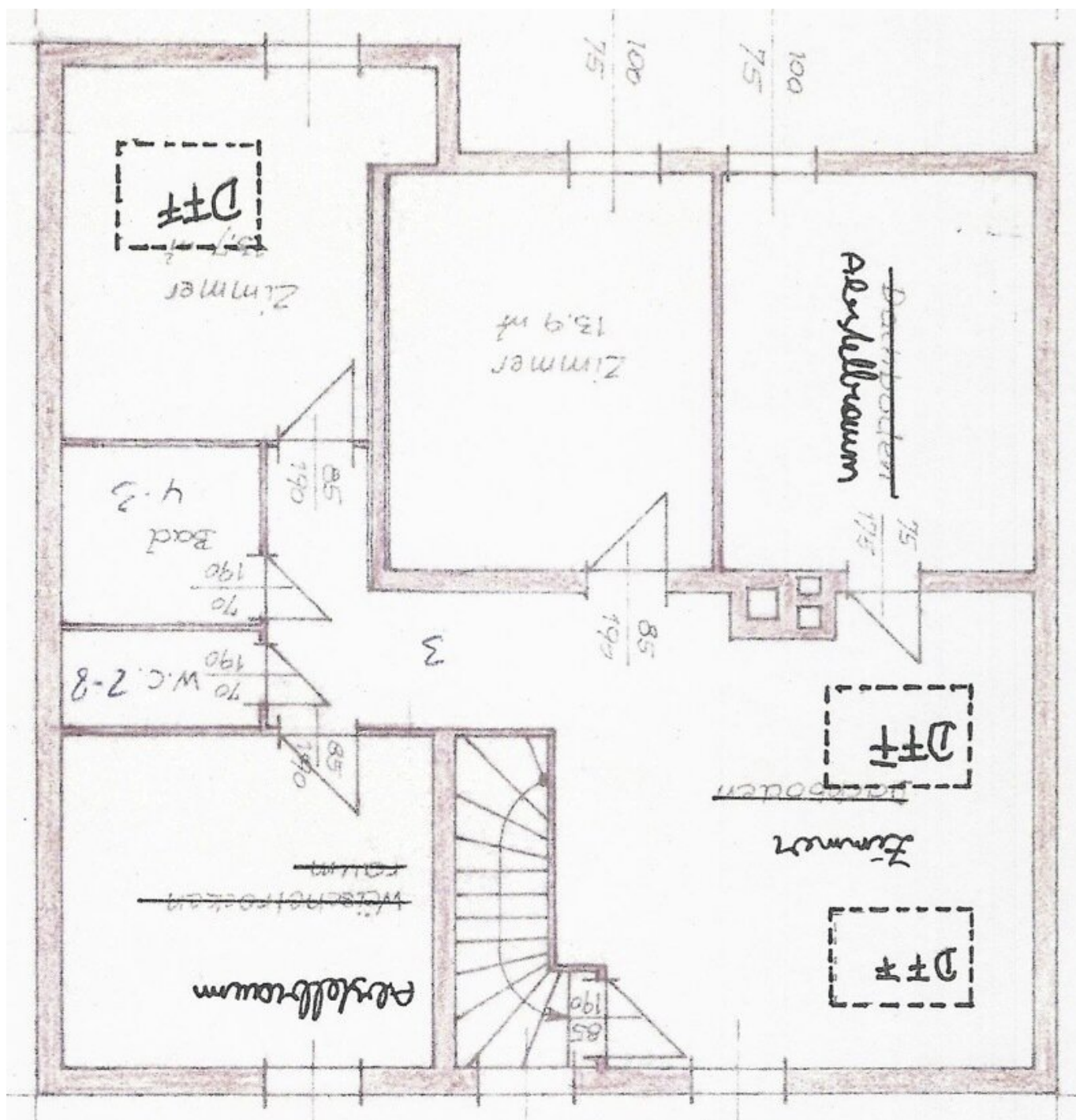
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Über das Treppenhaus gelangt man direkt in den Wohnbereich, in dem ein Ofen für wohlige Wärme sorgt. Von hier aus erreicht man das Schlafzimmer und einen der beiden Abstellräume, die jeweils 14 m<sup>2</sup> groß sind. Diese lassen sich ideal als Stauraum, Hobbyraum oder Homeoffice nutzen. Ein zweiter Abstellraum, eine separate Toilette und ein Badezimmer sind über einen Gang erreichbar. Direkt daneben befindet sich die Küche mit einer gemütlichen Essecke. Von dort aus hat man Zugang zum Balkon, der mit seinem traumhaften Blick auf die umliegenden Berge zum Entspannen einlädt.

Zur besseren Darstellung wurden Möbel auf den Fotos digital entfernt. Der Verkauf erfolgt unmobiliert.

Eine Garage, ein großzügiger Kellerraum sowie ein ebenerdiger Abstellraum sind der Wohnung zugeordnet.

Baujahr 1970, Wohnung im Wohnungseigentum mit 3 Einheiten. Die Betriebskosten belaufen sich auf € 258,83 inkl. Rücklagenansparung.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihre Ansprechpartnerin:

Frau Isabell Marchl

Telefon: 0043 664 1310609

E-Mail: [i.marchl@marchl-immo.at](mailto:i.marchl@marchl-immo.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap