

**moderne 2 Zimmer Wohnung mit ostseitigem Garten,
PV-Anlage, Klimagerät, E-Ladestation**



Objektnummer: 5270/49

Eine Immobilie von Wirth Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3462 Absdorf
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	56,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	220.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Sabine Trondl-Wirth

Wirth Immobilien GmbH
Steinriegl 3/1
3451 Michelhausen

T 02275 21400

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

















Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 2 Zimmer Wohnung inkl. Einbauküche, Klimaanlage und Garten: 58m²

Highlights:

- perfekte Raumaufteilung
- hochwertige Einbauküche
- Garten ca. 56m²
- kostengünstige Wärmepumpe (Zentralheizung), Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Raffstores/Jalousien zur Beschattung
- Glasfaser-Internetanschluss
- Ziegel-Massiv Bauweise inkl. Vollwärmeschutz
- 1 KFZ Abstellplatz inkl. E-Ladestelle
- PV-Anlage im Garten
- Parkplatz mit E-Ladestation

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnbereich inkl. moderner Einbauküche mit Kühlschrank, Gefrierschrank, Geschirrspüler und Backofen inkl. Ceranfeld und Dunstabzug
- 1 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und WC
- Kellerabteil

Das monatliche Heizkostenkonto beträgt derzeit brutto € 55,31.

Für den Stellplatz sind monatlich brutto € 27,20 und für die Wohnung brutto € 223,59 (Betriebskosten, Reparaturfonds) zu bezahlen.

Kosten:

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt

Grest 3,5 % vom Kaufpreis

Eintragungsgebühr 1,1 % vom Kaufpreis (entfällt bei Hauptwohnsitz)

Notarkosten ca. 1,5 % vom Kaufpreis zzgl. Barauslagen

Bei Interesse vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin mit:

WIRTH Immobilien GmbH

02275 21400

Auf das wirtschaftliche/familiäre Naheverhältnis zum Auftraggeber/Hausverwaltung bzw. Auftragsverhältnis zum Vermieter/Hausverwaltung wird hingewiesen. Der Mietvertragsabschluss bedarf der Unterfertigung eines schriftlichen Mietvertrages (Schriftlichkeitsvorbehalt). Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <8.000m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap