

Ruhig gelegene attraktive Wohnung in Andorf



Objektnummer: 8476

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4770 Andorf
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	89,42 m²
Heizwärmebedarf:	C 66,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,71
Kaufpreis:	260.000,00 €
Provisionsangabe:	

9.360,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Hanusch

4immobilien
Roßmarkt 15
4710 Grieskirchen

T 0660 / 192 52 59

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













Objektbeschreibung

Für die schnellen Leser:

Nutzfläche ca..89,42 m² inkl. Loggia

Raumaufteilung lt. Nutzwertgutachten

- Wohnzimmer 22 m²
- Kinderzimmer 15,40 m²
- Schlafzimmer 16,69 m²
- Bad mit Badewanne 4,89 m²
- separates WC 2,19 m²
- Küche ausgestattet mit hochwertigen Geräten 11,71 m²
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss 2,25 m²
- Diele 5,73 m²
- Vorzimmer mit Bewegungsmeldern 3,92 m²
- 4,64 m² Loggia und Terrasse 3,10 m²
- Ruhige Siedlung
- Barrierefrei/Erdgeschoss

- alle Fenster sind mit Insektenschutzgitter
- großzügiges Kellerabteil

Gemeinschaftsflächen:

Wäscheraum

Fahrradraum

Gemeinschaftsgarten

PKW-Abstellplatz zugeordnet

Heizung - Fernwärme

Instandhaltung 104,55

Verwaltungskosten 30,69

Betriebskostenkonto 121,18

Heizkostenkonto 60,84

Netto 317,26 Brutto Entgelt monatlich 344,62

03/26 Rücklagenhöhe ca. € 124.264,97

In den nächsten Jahren wird es zu einer Abstimmung einer Gebäudesanierung kommen.

Diese großzügige und barrierefreie Erdgeschosswohnung besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung. Das Wohnzimmer bietet viel Platz zum Entspannen und ist ideal für gesellige Abende. Das Kinderzimmer sowie das Schlafzimmer schaffen komfortable Rückzugsorte für die ganze Familie.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, ergänzt durch ein separates WC. Die Küche ist modern gestaltet und verfügt über hochwertige Geräte, die das Kochen zum Vergnügen machen. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sorgt für

zusätzlichen Stauraum.

Diele und Vorzimmer sind ausgestattet mit Bewegungsmeldern. Ergänzt wird das Wohnangebot durch eine kombinierte Loggia und Terrasse, die zum Verweilen im Freien einlädt.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Siedlung und ist komplett barrierefrei gestaltet. Alle Fenster sind mit Insektenschutzgittern versehen. Ein großzügiges Kellerabteil bietet weiteren Stauraum. Dieses Zuhause vereint Komfort, Funktionalität und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein fixer PKW Stellplatz für ein Auto rundet das ganze Angebot ab.

Wenn ich Ihr Interesse geweckt habe, dann zögern Sie nicht und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.