# Hochwertig renovierte und sanierte 4 Zimmer Wohnung mit Loggia

**Objektnummer: 431**

**Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2763 Pernitz |
| **Baujahr:** | 1955 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 86,00 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Keller:** | 12,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 171.990,00 € |
| **Betriebskosten:** | 233,31 € |
| **USt.:** | 23,33 € |

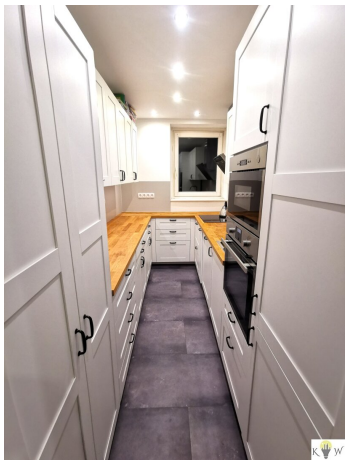
**Provisionsangabe:**

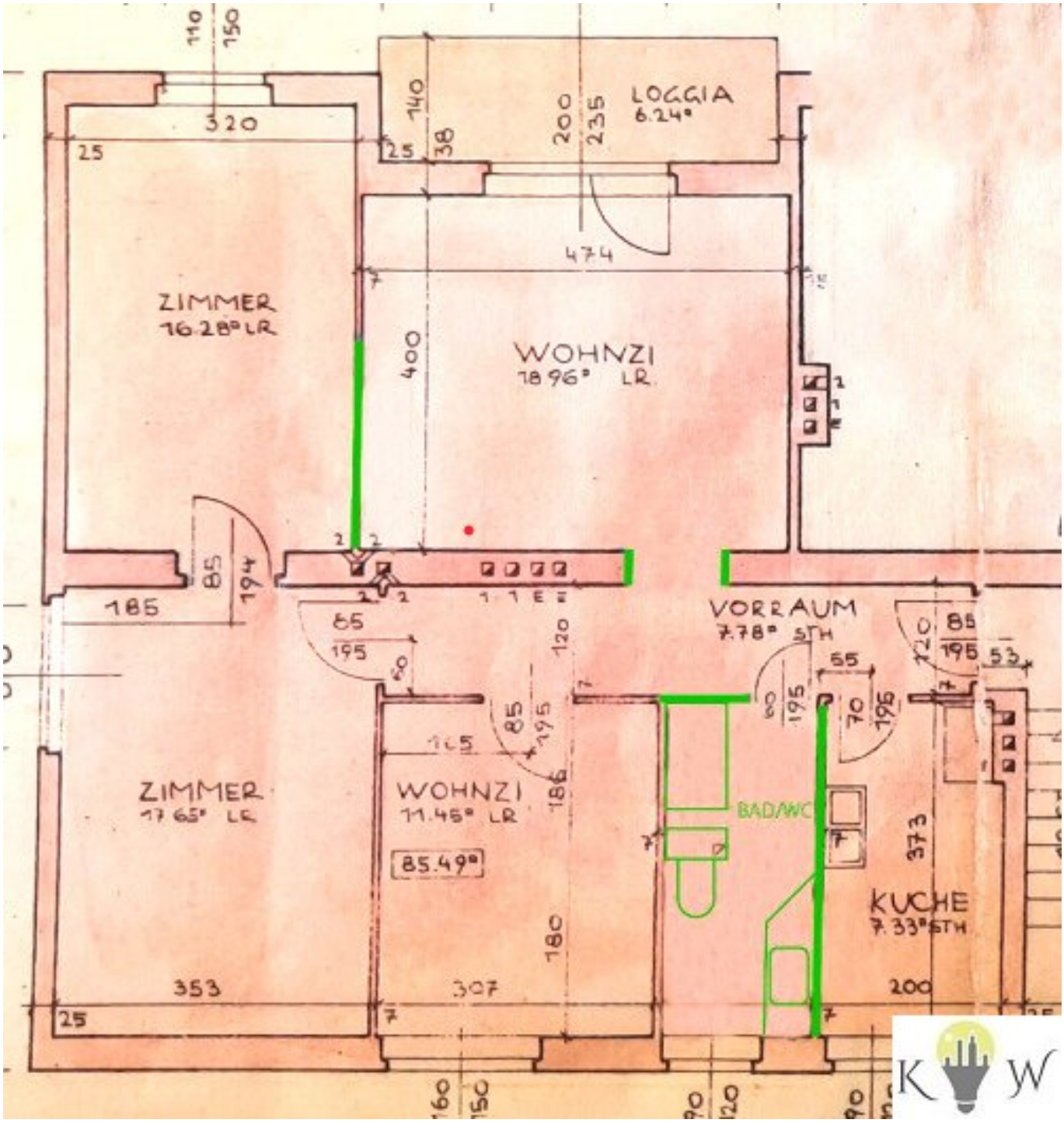
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Philipp Stützner**

KW Immobilien
Langegasse 17
7163 Andau




LOGGIA
6.24°
ZIMMER
16.28° LR
WOHNZI
18.96° LR
VORRAUM
7.78° STH
ZIMMER
17.65° LR
WOHNZI
11.45° LR
85.49°
BAD/WC
KUCHE
7.33° STH

# Objektbeschreibung

**Hochwertig renovierte und sanierte 4 Zimmer Wohnung mit Loggia**

Sie sind auf der Suche nach einer hochwertig renovierten Wohnung? Dann ist diese genau die Richtige für Sie!

Die Wohnung ist ca. 76m² groß, gut geschnitten, hat 4 Zimmer und kann ab sofort bezogen werden.

Das Wohnhaus befindet sich in einer wenig befahrenen Seitenstraße, und ist somit sehr ruhig gelegen.

Folgende Erneuerungen wurden 2018 vorgenommen:

* Bauliche Veränderung der Räumlichkeiten, um eine bessere Raumaufteilung zu schaffen

* Wasserleitungen, Heizungsrohre und Elektroleitungen wurden erneuert

* Es wurde ein hochwertiger Parkett in den Wohnräumen verlegt, sowie ein Vinylboden mit einer Echtsteindeckschicht in den Nassräumen, der Küche & im Vorzimmer

* Die Wände wurden neu gestrichen

* Eine moderne vollausgestattete Küche wurde insatlliert

* Ein neuer Pelletofen sowie ein neuer Boiler wurden installiert

Das Wohnhaus wurde 2015 thermisch saniert und im Zuge dieser Arbeiten wurden in der Wohnung ein Teil der Fenster erneuert.

Die Wohnung setzt sich aus folgenden Räumlichkeiten zusammen:

* Vorraum

* Wohn-Esszimmer mit Zugang zur uneinsichtigen Loggia

* Schlafzimmer

* Zimmer

* Zimmer welches im Moment als Büro eingerichtet ist

* Badezimmer mit Dusche, WC, Handtuchwärmer, Waschmaschinenanschluss & Fenster

* Küche mit vollausgestatteter Einbauküche

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil mit Stromanschluss.

Parkplätze sind ausreichend vorm Wohnhaus vorhanden.

Gas wurde bereits ins Wohnhaus geleitet. Der Gasanschluss befindet sich direkt an der Wohnung. Es kann also jederzeit umgerüstet werden.

Ein Plan, sowie der Energieausweis werden in Kürze nachgereicht.

Sie haben an dieser tollen Wohnung Interesse?

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.