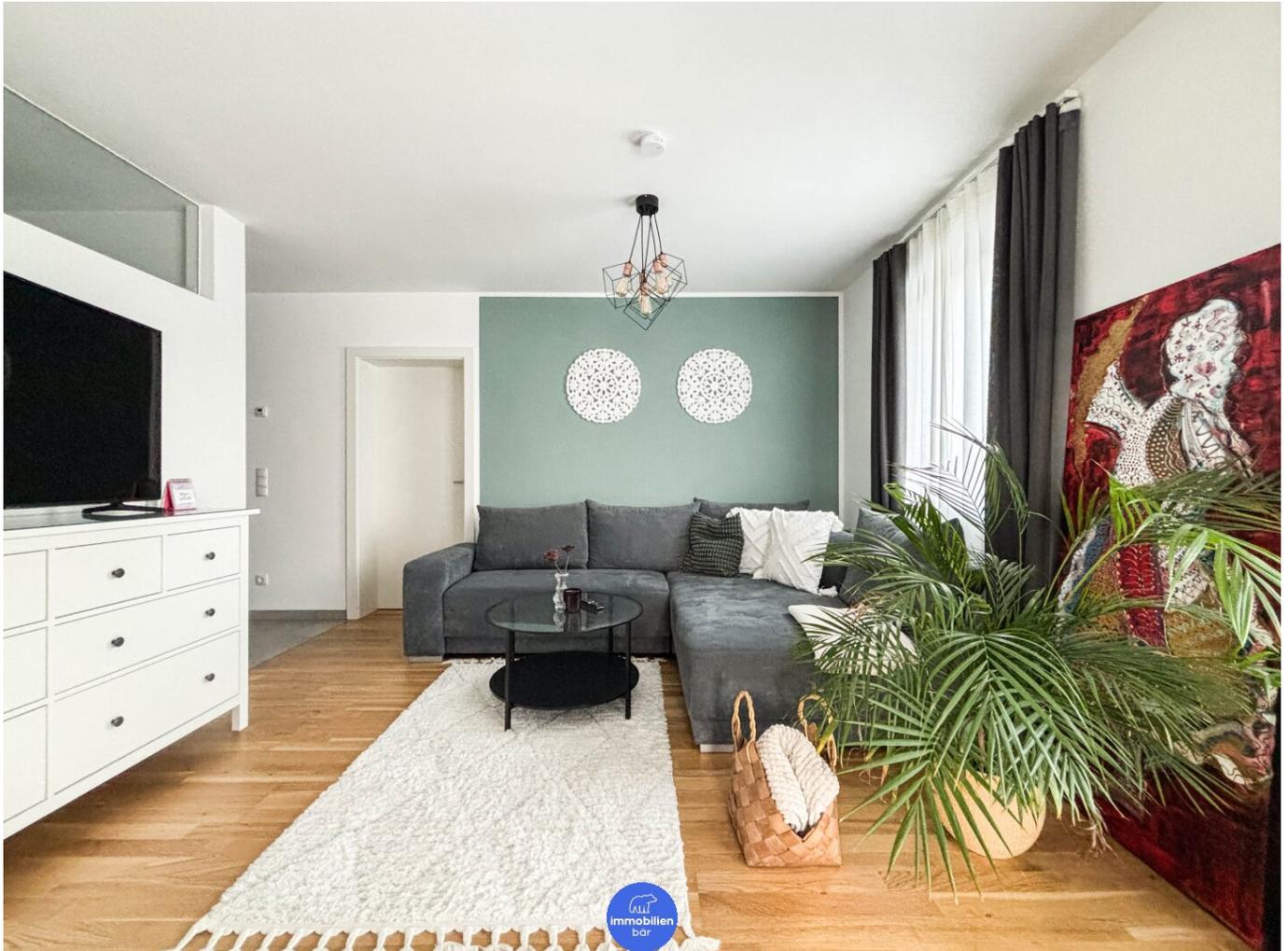


Cozy Home - Eigentumswohnung in Hinzenbach/Eferding



Objektnummer: 5753/516647127

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4070 Wagrein
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,78
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	113,92 €
Heizkosten:	46,07 €
USt.:	20,60 €
Provisionsangabe:	

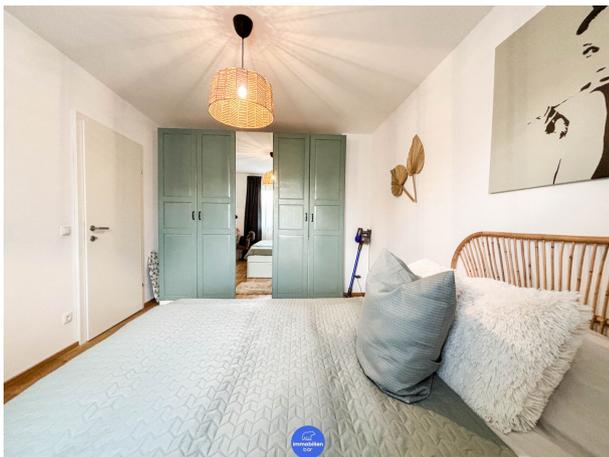
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

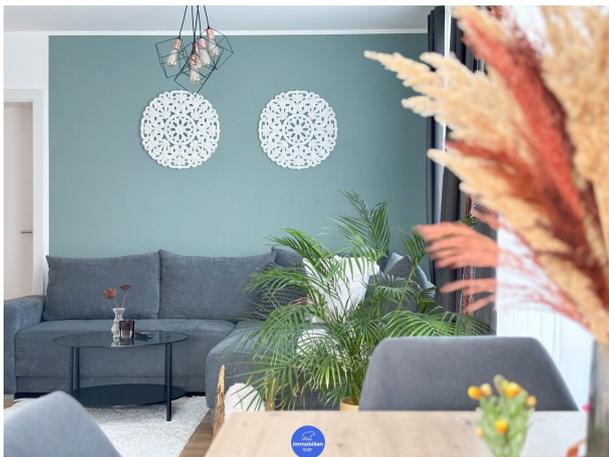
Ihr Ansprechpartner

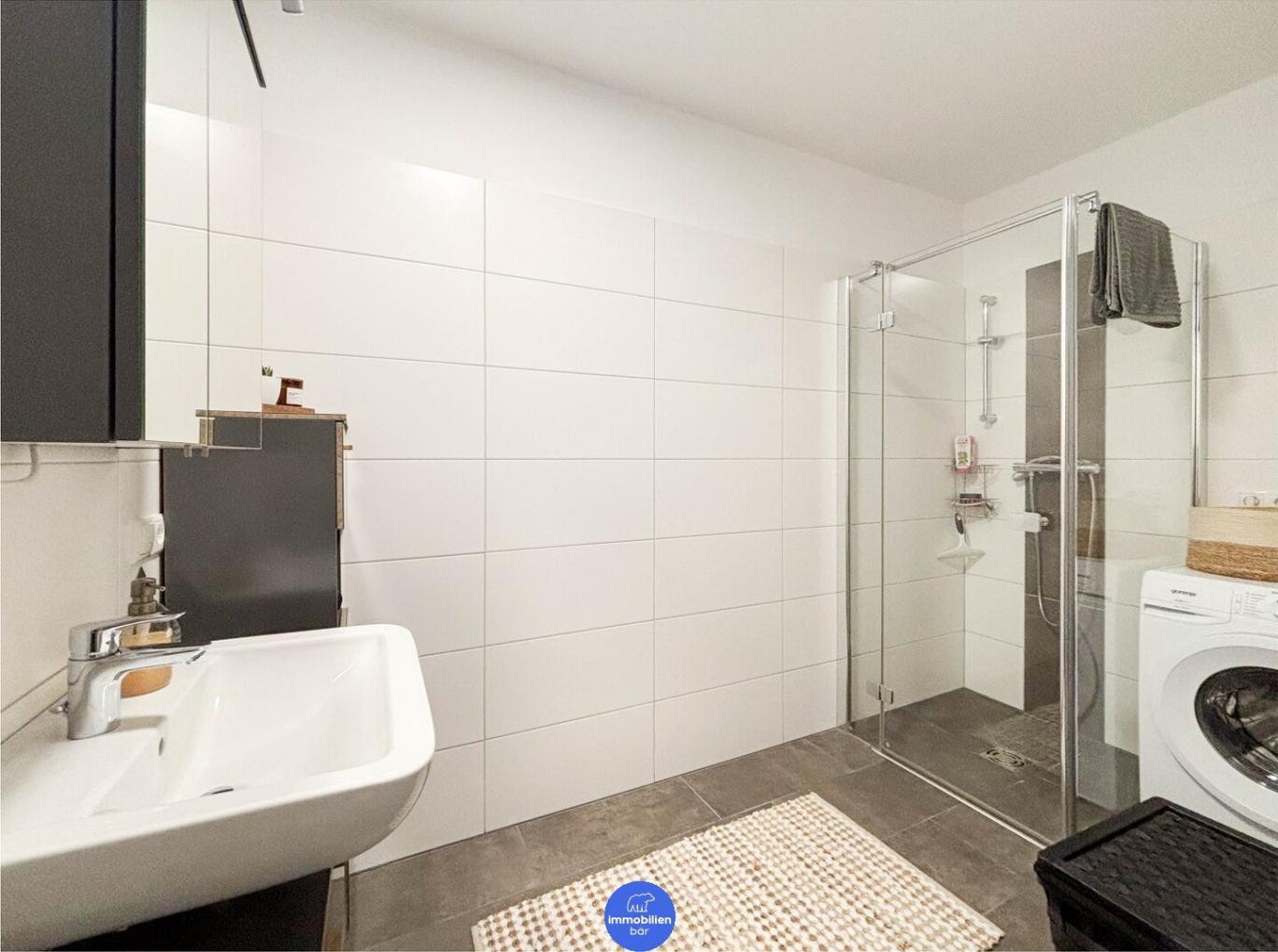


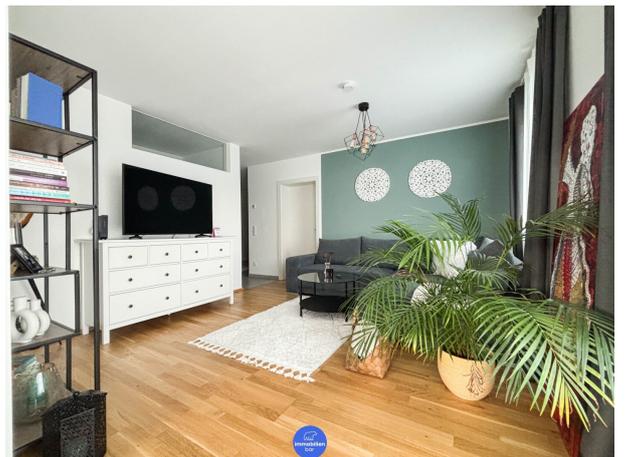
Katharina Bräuer

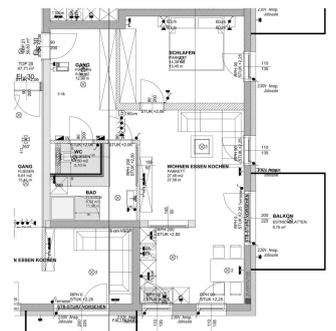
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Oase der Ruhe! Diese charmante Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Hinzenbach. In einer friedlichen Umgebung, umgeben von Grünflächen, genießen Sie hier die Vorzüge eines entspannten Wohnens.

Die im Jahr 2019 errichtete Eigentumswohnung präsentiert sich in einem modernen und neuwertigen Zustand, bereit, Ihre Wohnträume zu erfüllen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 60 m² und zwei Zimmern bietet sie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und persönliche Entfaltung.

Der traumhafte Balkon wird schnell zu Ihrem Lieblingsort für entspannte Stunden oder gesellige Zusammenkünfte mit Freunden und Familie. Ein weiteres Highlight ist der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz (Aufpreis €20.000). Dies bietet nicht nur einen sicheren Platz für Ihr Fahrzeug, sondern trägt auch zur Bequemlichkeit Ihres Alltags bei, indem es Ihnen lästiges Parkplatzsuchen erspart.

Die Umgebung der Eigentumswohnung besticht durch ihre angenehme Atmosphäre und die Nähe zur Natur. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in bequemer Reichweite, während Sie gleichzeitig die Ruhe und Idylle Ihres Wohnumfeldes genießen können.

Highlights:

- Neuwertig (Baujahr 2019)
- Großzügiger Ostbalkon
- Helle Räume
- Praktische Raumaufteilung
- Einbauküche kann ggf. abgelöst werden
- Zentrum von Eferding ist fußläufig erreichbar
- Fußbodenheizung

Aufteilung:

- Wohnen/Essen/Kochen: ca. 27,49 m²
- Schlafzimmer: ca. 14,38 m²
- Bad: Ca. 6,52 m²
- WC: 1,60 m²
- Flur: 9,84 m²

Fakten:

Kaufpreis Wohnung: € 199.000

Verpflichtender Tiefgaragenstellplatz: €20.000

Kaufpreis gesamt: € 219.000

Betriebskosten: €125,31 (inkl. Ust.)

Heizkosten: € 55,28 (Inkl. Ust.)

Rücklage: € 42,24

Monatliche Gesamtkosten: €222,83

Aktueller Rücklagenstand: €33.404,10

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap