

**Anlegerwohnung: moderne 3 Zimmer Wohnung nahe Tulln
und Sieghartskirchen**



Objektnummer: 6924/244

Eine Immobilie von Kahler Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3441 Gollarn
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,34 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 133,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	117.500,00 €
Betriebskosten:	82,85 €
Heizkosten:	73,00 €
USt.:	8,29 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Kahler

Kahler Real GmbH
Paul-Troger-Gasse 15
3003 Gablitz



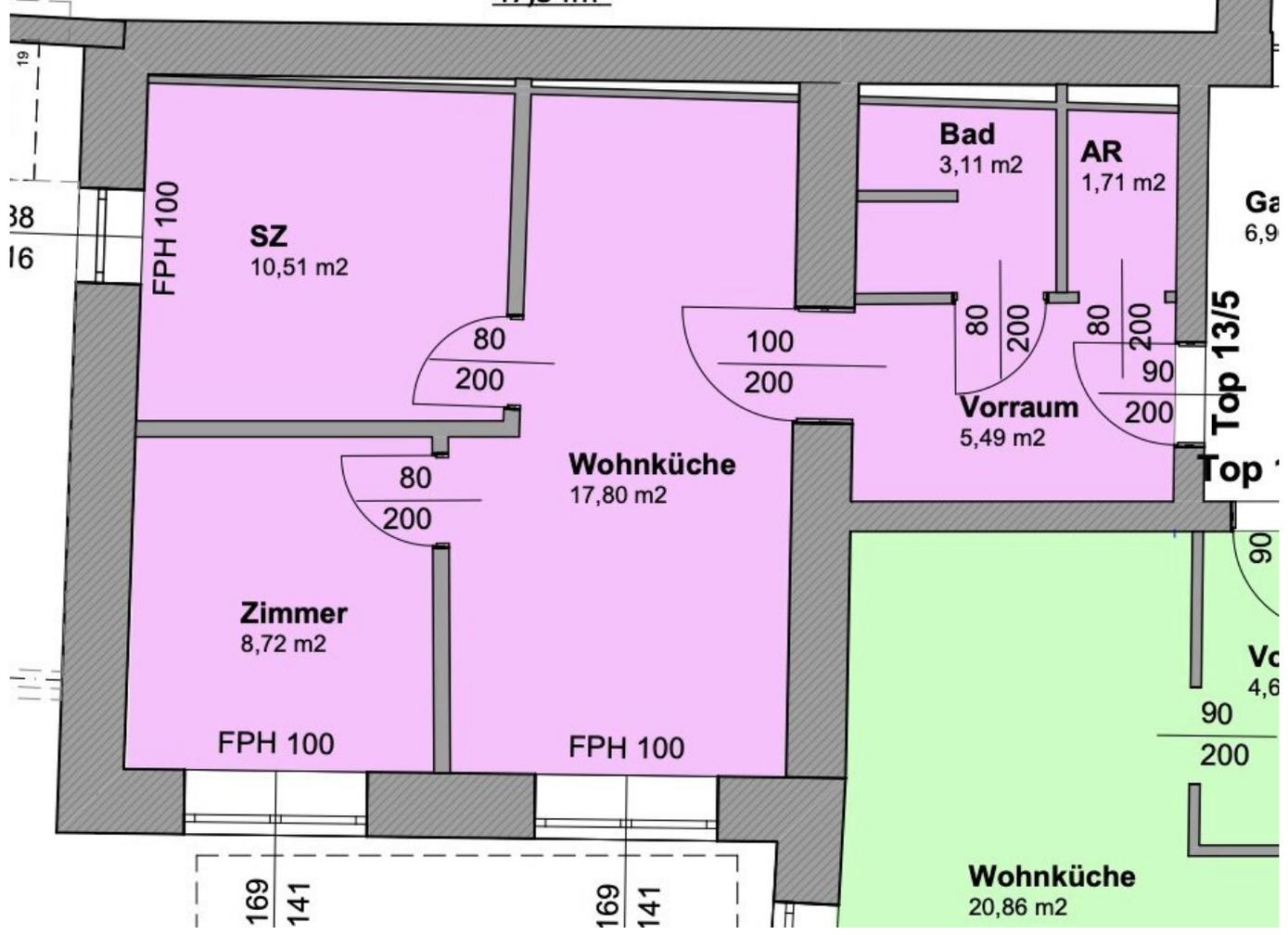




ERDKE
13,39 r

Wohnung Top 13/5:

26 ⁵	10,51	1 266	28
26 ⁵	8,72	50	
19 ⁵ 7	17,80	313	
	3,11	1 147 ⁵	
	1,71		
	5,49		
	47,34m ²		



Objektbeschreibung

Auskunft: Herr Kahler Andreas [0664 / 33 11 333](tel:06643311333)

Diese vermietete Anlegerwohnung steht zum Verkauf der Mietvertrag endet mit dem 30.09.2028 die aktuelle Zinsaufstellung lautet wie folgt:

Hauptmiete 434,15 €

Betriebskosten: 82,85 €

Heizkosten: 73,00 €

Ust: 0 €

Summe: 590,00 €

Etage: Erdgeschoß

Keller: 2 m²

Parkplatz: 1 PKW Stellplatz (7.000.- Stellplatz Nr.5)

Raumaufteilung:

Wohnküche - 2 Schlafzimmer - Badezimmer mit Dusche und WC - Abstellraum - Vorraum

Ausstattung:

Böden: Laminat und Fliesen - Ölzentralheizung - Kunststofffenster - Einbauküche inkl. sämtlicher Geräte

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Bus 442, 446

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Rechtliche Hinweise:

Alle Angaben und Informationen beruhen auf Unterlagen die uns vom Auftraggeber oder Dritte zur Verfügung gestellt wurden. Der vermittelnde Makler übernimmt für die Richtigkeit und Aktualität keinerlei Gewähr oder Haftung.

Preisänderungen und oder Planänderungen werden bei Neubau vorbehalten

Wir weisen auf das Konsumentenschutzgesetzes gemäß § 11 FAGG seit 13. Juni 2014 hin

Der Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass wir im Erfolgsfall eine Vermittlungsprovision von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MWST verrechnen. Die Nebenkosten betragen 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, zzgl. Kosten der Vertragserrichtung. Bitte zu beachten, dass dieses Liegenschaftsanbot bzw. Exposé für Ihre eigene Verwendung bestimmt ist, entsprechend der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber sowie entsprechend dem §15 MaklerVO bitte diese Information ausdrücklich nur in Rücksprache mit uns an Dritte weiterzuleiten.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <2.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap