

**SANIERUNGSBEDÜRFTIGE 4-Zimmer-Wohnung in  
schöner Grünlage in OED zu verkaufen!!!**



**Objektnummer: 153982020**

**Eine Immobilie von Kmetyko Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2755 Oed
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	93,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	68.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	220,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

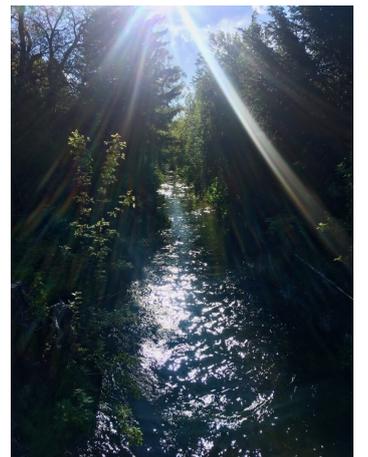
**Dipl.Wirtschaftsing.(FH) Matthias Kmetyko**

Kmetyko Immobilientreuhand GmbH  
Maderspergergasse 13  
2620 Neunkirchen

T +43 650 / 710 00 56

H +43 650 / 710 00 56

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









# Objektbeschreibung

**Lassen Sie hier Ihren eigenen Wohntraum wahr werden!!!**

Wenn Sie vor kreativen Ideen nur so sprühen und ein handwerkliches Geschick haben, sind Sie hier so was von richtig.

Zum Verkauf steht diese charmante 4-Zimmer-Wohnung im 1. Stock eines Mehrparteienhauses.

**Aufgeteilt in:**

1 großzügiger Vorraum, 2 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 1 Zimmer für genügend Staumöglichkeit oder ein Ankleidezimmer, 1 WC mit Handwaschbecken, 1 Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Fenster, 1 geräumige Küche, 1 Technik/Heizraum, der auch als Abstellraum genutzt werden kann.

Wer will dieses Projekt "Mein schönes Eigenheim, so wie es mir gefällt" angehen? Zögern Sie nicht lange, kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

**Angaben zur Wohnung:**

- **Wohnnutzfläche:** ca. 93 m<sup>2</sup>
- **Objektart:** Eigentumswohnung
- **Stockwerk:** 1. Stockwerk
- **Zimmeranzahl:** 4 Zimmer (2 SZ, 1 WZ, 1 Ankleidezimmer/Garderobe)
- **Böden:** Laminat, Fliesen
- **Fenster:** Kunststoff, 2-Fach-Verglasung, teilweise Holzfenster

- **Heizung:** Holzzentralofen im Abstellraum
- **kein Lift**
- **Verfügbar:** ab sofort

**Kosten:**

**Kaufpreis: € 68.000,00.- zzgl. Kaufnebenkosten**

**Vermittlungsprovision: 3% des Kaufpreises + 20 % USt.**

Überzeugen Sie sich selbst von dieser schönen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin !

**Kontakt:**

Für weitere Fragen und Besichtigungswünsche stehen wir Ihnen gerne unter der Telefonnummer

[0650 / 710 00 56](tel:06507100056)

zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns noch heute! Wie freuen uns auf Sie!

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage unter **[www.ibaustria.com](http://www.ibaustria.com)**

**Allgemeiner Hinweis:**

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und/oder

Dritten, welche mit Sorgfalt erhoben wurden. Diese sind unsererseits unverbürgt und ohne Gewähr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Firma Kmetyko Immobilienreuehand GmbH.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR**

**ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER**

**BEARBEITEN KÖNNEN.**

Herzlichen Dank für Ihr Verständnis.

**Satz und Druckfehler vorbehalten.**

**Angaben laut Aussagen des Eigentümers.**

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <6.000m

Apotheke <6.000m

Klinik <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

**Sonstige**

Bank <5.500m

Geldautomat <5.500m

Post <5.500m

Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap