Gemütliche Wohnung mit Parkplatz im Luftkurort



Objektnummer: 960/71536

Eine Immobilie von s REAL



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand: Möbliert:

Nutzfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich

3571 Gars am Kamp

1999 Gepflegt Teil

50,32 m²

2 1 1

1

C 56,10 kWh / m² * a

C 1,42

115.000,00 € 124,93 €

14,76 €

Ihr Ansprechpartner



Heiko Mlejnek

s REAL - Zwettl Sparkassenplatz 1/1/1 3910 Zwettl









































Skizze Dachgeschoss



Objektbeschreibung

Sie suchen eine gemütliche Wohnung in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage? Dann ist diese Immobilie in Gars am Kamp genau das Richtige für Sie! Diese geräumige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines sehr gepflegten Mehrparteienhauses und besticht durch ihre Zimmeraufteilung und Ausrichtung. Mit einer Nutzfläche von ca. 52,34 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles oder Paare. Die lichtdurchfluteten Zimmer sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und können nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestaltet werden.

Die gesamte Wohnung ist mit Fliesen, Teppich- sowie PVC-Böden ausgestattet. Die vorhandene Einbauküche bietet viel Stauraum und sämtliche, notwendige Küchengeräte. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separates Kellerabteil ist ebenfalls Bestandteil dieser Eigentumswohnung. Weiters gehört zu der Wohnung ein eigener Kfz-Abstellplatz, der Ihnen die lästige Parkplatzsuche erspart.

Die schöne Wohnung teilt sich auf in:

- Vorraum (ca. 8,2 m²)
- Abstellraum (ca. 3,08 m²)
- WC (ca. 1,38 m²)
- Badezimmer (ca. 4,29 m²)
- offenes Wohn-Esszimmer mit Küche (ca. 22,01 m²)
- Schlafzimmer (ca. 13,38 m²)

Aktuell sind laut der letzten Eigentümerversammlung keine größeren Sanierungen geplant.

Aktueller Stand der Reparaturrücklage am Gebäude beträgt € 131.318,46 (Stand per 31.12.2024)



Zur weiteren Nutzung stehen auch folgende Allgemeinflächen zur Verfügung:

- Trockenraum

Fahrradraum

- Allgemein Lagerraum
- Müllsammelplatz
- Gemeinschaftsgarten

Bonus für Kaufinteressenten:

- Die Wohnung verfügt über einen eigenen KFZ Abstellplatz. (Nr. 2)
- Zugehörig zu dieser Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil.
- Die gepflegte Einbauküche verbleibt in der Wohnung.
- Die Wohnung und das Kellerabteil werden generell teilmöbliert übergeben.
- Die Wohnung verfügt über eine eigene Gastherme.
- Die angeschlossene Waschmaschine im Badezimmer verbleibt in der Wohnung.



Gebäudeinfrastruktur:

Beheizt wird die Wohnung durch eine Gas-Etagenheizung. Die Warmwassererzeugung im Badezimmer erfolgt ebenfalls durch die vorhandene Gas-Etagenheizung. Zusätzlich umfasst der vorhandene Warmwasserspeicher eine Kapazität von 100 Liter. Aufgrund der mehrfach verglasten Kunststofffenster, der Wohnungsausrichtung nach Süden und der hervorragenden Thermik durch die unterhalb beheizten Wohnungen sind die Heizkosten dementsprechend niedrig. Die Liegenschaft ist an das öffentliche Wasser-, Kanal- und Stromnetz angeschlossen. Das Gebäude verfügt über keinen Personenaufzug.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen und Ihnen dabei zu helfen, Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Besichtigungen des Objekts können nach vorheriger Terminabsprache von Montag bis Freitag stattfinden.

(keine Besichtigungen an Feiertagen und Wochenenden)

Hier geht's zum 360°

Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3113108?accessKev=67fb

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, welche uns von den Eigentümern zur Verfügung gestellt wurden.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Klinik <1.000m Apotheke <1.500m Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Höhere Schule <6.000m



Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.500m Geldautomat <1.500m Polizei <1.500m Post <7.000m

Verkehr

Bus <1.000m Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

