

**Top-Anlagemöglichkeit Polen: 2 Doppelhäuser (= 4 Wohneinheiten) in Krakauer Ruhelage, Ausbauhäuser**



**Objektnummer: 1790/48**

**Eine Immobilie von ImmoEngel GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Polen
<b>PLZ/Ort:</b>	30-799 Kraków
<b>Wohnfläche:</b>	92,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	375.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Daniel Olszewski**

ImmoEngel GmbH  
Ilse-Buck-Straße 28 / 18  
1220 Wien

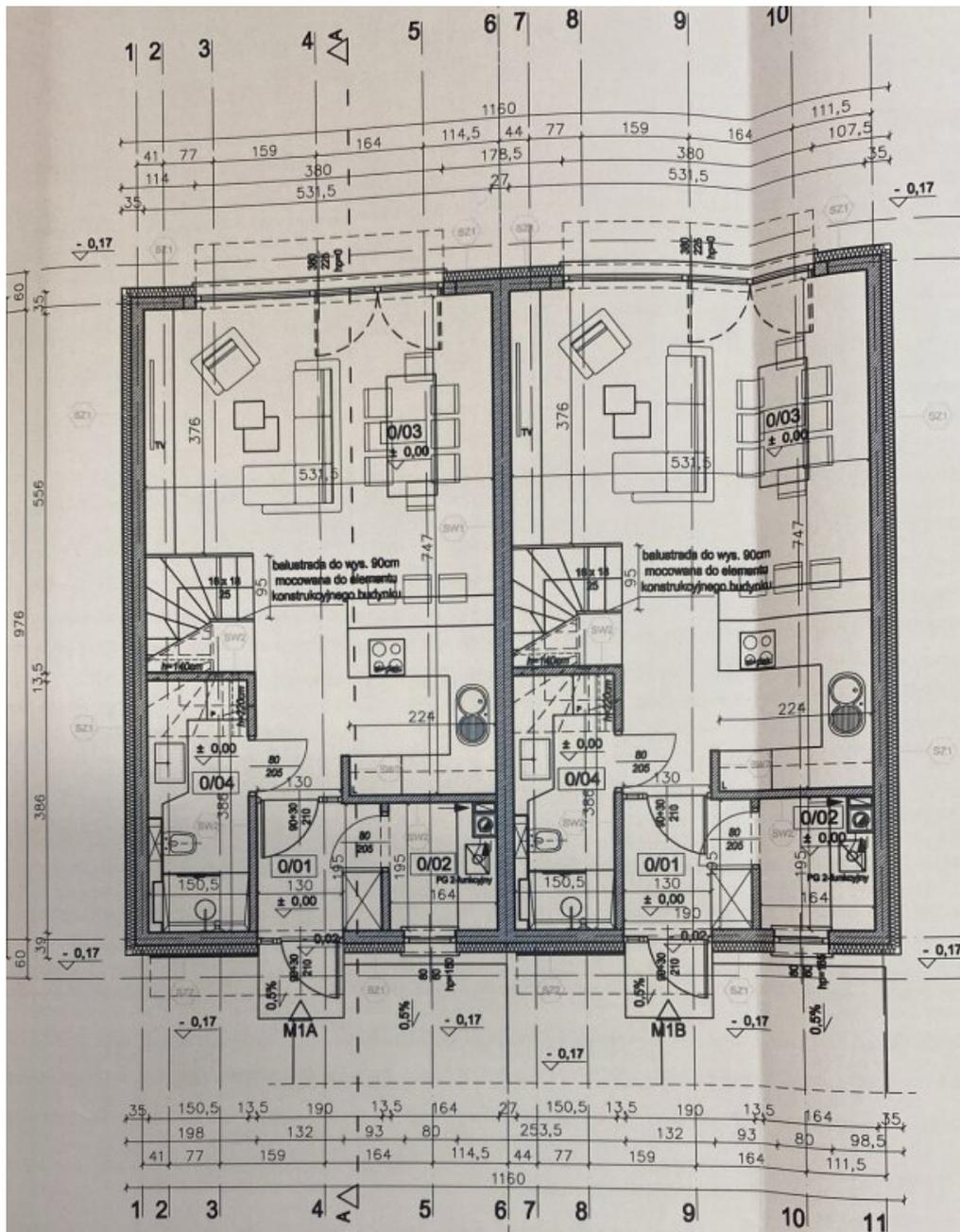
T +43 676 5767176

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









**MIESZKALNY - M3A**

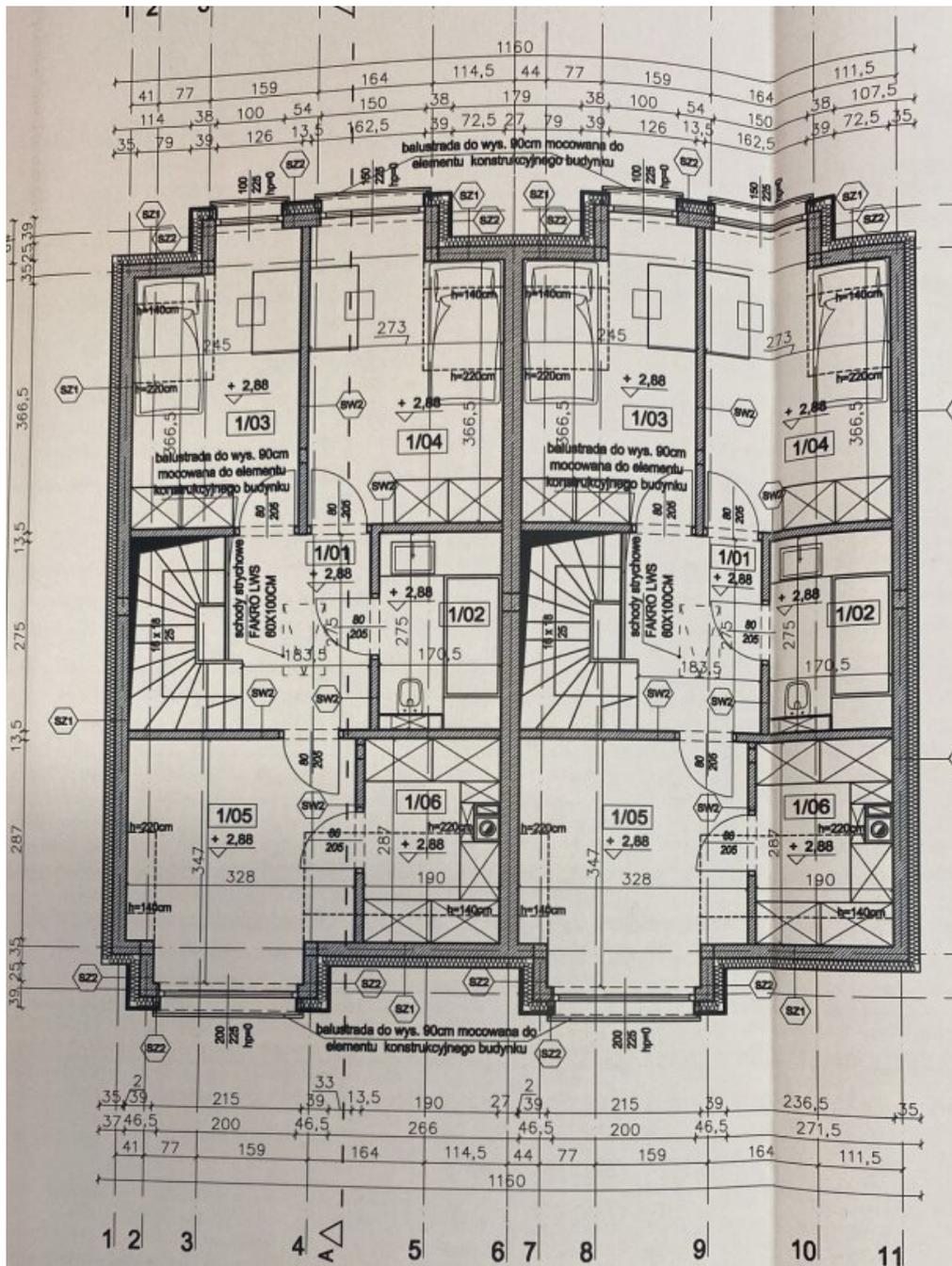
MENIE POWIERZCHNI WG PN-ISO 9836:1997

nazwa pom.	mat. wykoń.	pow. m <sup>2</sup>
wiatrołap	plytki ceram.	3,70
kotłownia	plytki ceram.	3,08
strefa dzienna	parkiet	36,15 (38,18)
łazienka	plytki ceram.	5,26 (5,81)
SUMA:		48,19 (50,77)

**LOKAL MIESZKALNY - M3B**

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI WG PN-ISO 9836:1997

lp:	nazwa pom.	mat. wykoń.
0/01	wiatrołap	plytki ceram.
0/02	kotłownia	plytki ceram.
0/03	strefa dzienna	parkiet
0/04	łazienka	plytki ceram.
SUMA:		



**SZKALNY - M3A**

E POWIERZCHNI WG PN-ISO 9836:1997

nazwa pom.	mat. wykoń.	pow. m2
komunikacja	parkiet	7,45
łazienka	plytki ceram.	4,69
pokój	parkiet	8,57 (9,71)
pokój	parkiet	9,94 (11,02)
gabinet	parkiet	9,59 (10,68)
szafka	parkiet	3,24 (5,26)
<b>SUMA:</b>		<b>43,48 (48,81)</b>

**LOKAL MIESZKALNY - M3B**

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI WG PN-ISO 9836:1

lp:	nazwa pom.	mat. wykoń.
0/01	komunikacja	parkiet
0/02	łazienka	plytki ceram.
0/03	pokój	parkiet
0/04	pokój	parkiet
0/05	gabinet	parkiet
0/06	garderoba	parkiet
<b>SUMA:</b>		

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen 2 neu erstellte Doppelhäuser, ergo **4 Wohneinheiten**, in Krakauer Ruhelage im östlichen Randgebiet der Stadt.

Die Lage zeichnet sich durch ihre Ruhe aus, bietet aber gleichzeitig eine sehr gute Anbindung an das Stadtzentrum bzw. an die Autobahn. Umgeben von mehreren Teichen und landwirtschaftlichen Flächen, sowie eine Fahrrad-freundliche Anbindung bis an die Weichsel (weilers bis z.B. Schloss Wawel, Stadtzentrum) bietet die Umgebung vor Allem Ruhesuchenden und sportlich orientierten Personen eines an Auswahl.

Die Häuser können aktuell vom Käufer selbst fertig ausgebaut oder nach Absprache vom Verkäufer fertiggestellt werden.

Die obigen Angaben beziehen sich jeweils auf **1 Wohneinheit** (1 DHH).

Hier die Highlights **je Wohneinheit**:

- ca. 92. m<sup>2</sup> Fläche auf 2 Ebenen
- 3 Schlafzimmer, 1 Wohnküche, 2 Bäder/WC
- Eigengarten samt Terrasse
- 2 Stellplätze
- Fußbodenheizung, Vorbereitung für Luftwärmepumpe, Klimaanlage, rekuperative Wärmerückgewinnung
- eigene Anrainerzufahrt

**Aktuell stehen noch 2 Doppelhäuser, somit 4 Wohneinheiten zur Verfügung. Nach Absprache können diese auch einzeln bzw. auch noch weitere (eventuell bis zu 4 Doppelhäuser möglich) gekauft werden.**

Bei Interesse oder weiteren Fragen bitte einfach melden.

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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.