

# Praktisch eingeteilte Familienwohnung mit Garten in Top Zustand



**Objektnummer: 1612/5743**

**Eine Immobilie von Home to feel happy GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                        |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6134 Vomp                      |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1995                           |
| <b>Zustand:</b>                      | Modernisiert                   |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 73,17 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                              |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                              |
| <b>WC:</b>                           | 2                              |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                              |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                              |
| <b>Garten:</b>                       | 82,47 m <sup>2</sup>           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 87,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 1,21                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 459.000,00 €                   |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 324,98 €                       |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

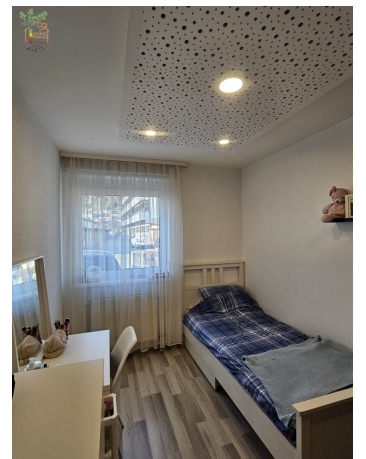


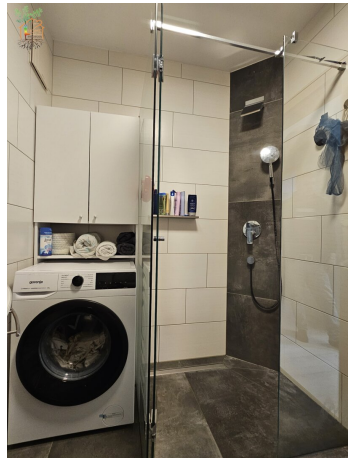
**Tanja Hengl**

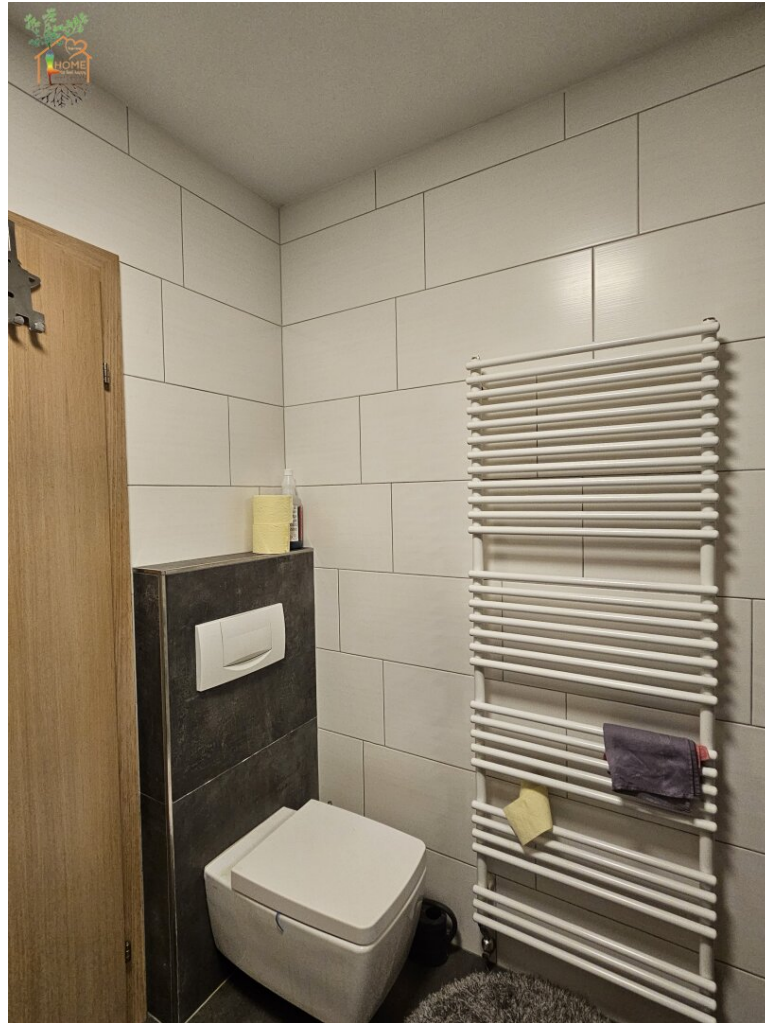
Home to feel happy GmbH  
Grund 15

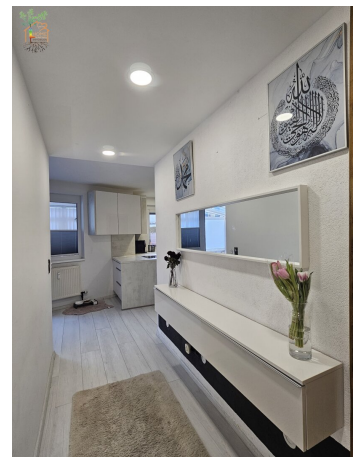
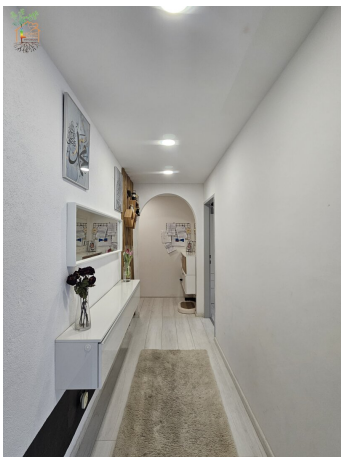


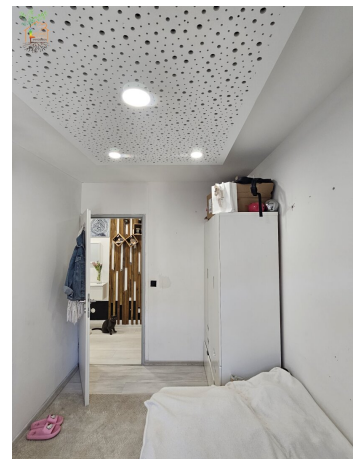


















## Objektbeschreibung

In ruhiger Siedlungslage von Vomp finden Sie hier eine Top modernisierte, gepflegte Gartenwohnung

- Die neuwertige, offene Qualitätsküche ist voll ausgestattet
- 3 Schlafzimmer bieten Platz für die Familie und/oder auch Home-Office
- Küche, Essbereich und Wohnzimmer sind luftig und hell mit Ausgang zum
- beheizbaren, ca 11m<sup>2</sup> großen Wintergarten, der als zusätzlicher, gut isolierter Wohnraum genutzt werden kann.
- 
- Das Bad wurde hochwertig modernisiert, mit Bodengleicher großer Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Moderne, helle Böden ergeben ein freundliches Wohngefühl und bieten stufenfreien Zugang zu allen Räumen
- Ein Gäste-WC, derzeit als Abstellraum genutzt, bietet zusätzlichen Komfort
- Besonderes Highlight ist der große, geschützte Garten mit weiterer Terrassenfläche vor dem vollverglasten Wintergarten.
- 
- Ruhige Nachbarn und eine funktionierende Hausgemeinschaft sorgen für ein angenehmes Umfeld

- Natürlich ist auch für Sonnenschutz gesorgt
- Die Wohnanlage ist gepflegt und sauber verwaltet, derzeit sind keine größeren Sanierungen oder Investitionen erforderlich oder geplant.
- Zur Wohnung gehört ein sehr geräumiges, trockenes Kellerabteil, sowie
- ein Stellplatz in der Tiefgarage UND ein weiterer Stellplatz im Freien

Ein konformes Wertgutachten zur Finanzierung kann bei Bedarf vorgelegt werden, die Immobilie ist wertbeständig und zu einem marktgerechten Preis verfügbar.

Bei Nutzung als Hauptwohnsitz und Erfüllung weniger Grundbedingungen sind sowohl eine substantielle Erwerbsförderung als auch eine Befreiung von der Grundbuchsgebühr und der Krediteintragungsgebühr möglich.

Ein Angebot von Ihrem ImmoFex Immobilienpartner

Thomas Rupp

(Staatlich geprüfter Immobilienmakler)

0664 7 33 88 600

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap