

**Erstbezug - moderne, smarte Eigentumswohnung mit
Balkon - Top 12**



IMG-20250227-WA0021

Objektnummer: 1937/7639802

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4770 Andorf
Wohnfläche:	62,33 m ²
Gesamtfläche:	62,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karin Hattinger

AREV Immobilien GmbH
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885303
H +43 6648185360

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



Top 12

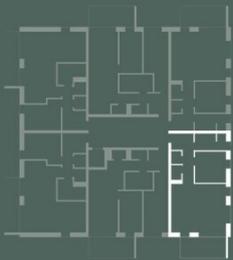
Foyer:	8,90 m ²
Badezimmer:	6,31 m ²
Wohnküche:	31,98 m ²
Schlafzimmer:	11,71 m ²
Abstellraum:	1,63 m ²
Toilette:	1,80 m ²

Wohnnutzfläche: 68,07 m²

Balkon: 11,50 m²

Kellerabteil: 3,59 m²

Parkplatz: 1-2 Stk



1. Obergeschoss



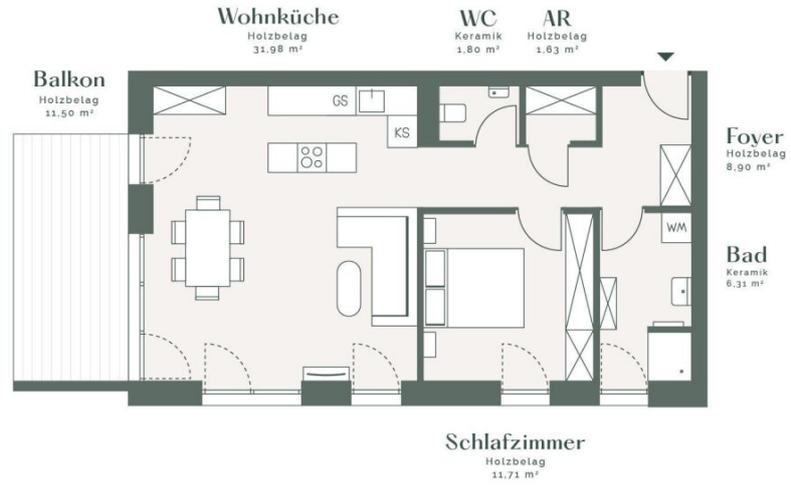
1. Obergeschoss

Nordost Ausrichtung

2 Zimmer

Wohnnutzfläche: 62,33 m²

Außenfläche: 11,50 m²



Planstand 03.05.2021 - Raumflächen beziehen sich auf Rohbaumaße.
Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag.
Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter Irrtümer und Fehler vorbehalten.



Objektbeschreibung

Neubauwohnungen Schulgasse 5, 4770 Andorf

Die Wohnung Top 12 liegt im 1. Obergeschoß, verfügt über einen gemütlichen und großzügigen Balkon und kann kurzfristig bezogen werden.

Zusätzlich zu der Wohnung können erhalten Sie einen PKW-Abstellplatz im Freien sowie einen Tiefgaragenstellplatz.

Von der Parkebene sowie vom Haupteingang sind alle Wohnungen barrierefrei erreichbar. Das moderne Gebäude verfügt über drei Ebenen - klare Abgrenzungen garantieren Privatsphäre.

Energiekennzahl: HWB-ref 37 kWh/m²a

Details zur Wohnung Top 12 im 1.Obergeschoß:

Wohnnutzfläche: ca. 62,33 m²

Raumaufteilung:

Foyer, Badezimmer, Wohnküche, Schlafzimmer, Abstellraum, Toilette

Balkon: ca. 11,50 m²

1 Kellerabteil

1 PKW-Abstellplatz im Freien Nr. 8

1. KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage

Kaufpreis Wohnung Top 12: € 295.000,00

Kaufpreis PKW-Stellplätze: € 30.000,00

Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbsteuer 3,5 %

- Grundbuchseintragungsgebühr 1,1 % (sofern erforderlich)

Bei Eigennutzung entfällt die Gebühr (Entfall bis EURO 500.000,00)

- Kaufvertragserrichtung 1,5 % zuzüglich 20 % Ust

- Barauslagen Notar +/- € 500,00 zuzüglich 20 % Ust

Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch - vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin!

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.

KARIN HATTINGER - MAS

Teamleitung Immobilienmakler

Immobilientreuhänderin

Hannesgrub Süd 6, 4911 Tumeltsham/Ried, www.arev.at

M: 0664 / 81 85 360, karin.hattinger@arev.at

Energiedaten:

Energieausweis: liegt vor

HWB: 37,00

HWB Klasse: B

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Post <1.000m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap