

Terrassenwohnung mit Blick ins Grüne



Objektnummer: 14001380

Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9601 Arnoldstein |
| Baujahr: | 1954 |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 120,00 m ² |
| Nutzfläche: | 190,00 m ² |
| Lagerfläche: | 40,00 m ² |
| Zimmer: | 4,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Garten: | 260,00 m ² |
| Keller: | 40,00 m ² |
| Kaufpreis: | 157.000,00 € |
| Sonstige Kosten: | 380,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dr. Hermann Altmayer MBA

Altmayer Immobilienservice GmbH



Objektbeschreibung

Das im Jahr 1954 errichtete 2 Familienhaus wurde 1992 in 2 Wohneinheiten in Untergeschoss und Obergeschoss geteilt. Die Wohnung liegt im EG, hat eigenen Hauseingang, wobei die Wohnung im EG eine Nutzfläche ca. 270 m² und eine Wohnfläche von ca. 120 m² aufweist. Das große DG von ca. 120 m², wird zur Hälfte, also ca. 60 m² als Teil des Kaufgegenstandes, zu der Wohnung dazugegeben, wird als Wohnungseigentum auch so parifiziert und kann zusätzlich noch ausgebaut werden und erweitert somit die bereits großzügig angelegte Wohnfläche.

Die im Erdgeschoss liegende, geräumige Wohnung verwöhnt mit einem großen ca. 30 m² Wintergarten, in diesem auch die geräumige Küche, sowie der Essplatz untergebracht sind, sowie einer nach Süden ausgerichteten ruhigen Terrasse, die auf Grund der Gegebenheiten des Grundstückes und der Bauweise in diesem Bereich als Hochparterre zu bezeichnen ist und sorgt somit für ein angenehmes Wohnklima mit Ruhelage und Ausblick ins Grüne.

Das Haus ist vollunterkellert, wobei zu dieser Wohnung neben dem Keller auch noch eine Garage im Geamtmaß von ca. 60 m² hinzukommt und ebenfalls als eigenes Eigentum lt. Wohnungseigentumsgesetz zu betrachten ist.

Die Wohnung ist aufgeteilt in 1 Vorraum, 1 große Wohnküche mit 1 großem Wohnzimmer mit ca. 70 m², 1 Wintergarten mit Ausgang zur großen ruhigen Terrasse, 1 zus. Arbeitsküche, 1 Kinderspielzimmer, 1 Schlafzimmer, sowie das Badezimmer mit Dusche und WC.

Das Gesamtgrundstück beträgt ca. 380 m² und wird als Allgemeinfläche mit dem jeweiligen Nutzungsrecht für beide Wohnungen im Grundbuch festgehalten.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap