

**Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in Vandans – inkl.
KFZ-Stellplatz!**



Wohnbereich

Objektnummer: 7939/2300162118

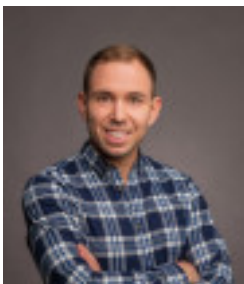
**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6773 Vandans
Baujahr:	1992
Wohnfläche:	30,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 171,05 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	140.000,00 €
Betriebskosten:	93,67 €
Sonstige Kosten:	30,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Günter Kofler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

T 069918410093





Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Vandans! Diese charmante Wohnung im Kellergeschoss bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Wohnlage, sondern auch ein ideales Zuhause für Singles oder Paare.

Mit einer Fläche von 30,4 m² und zwei hellen Zimmern ist diese Wohnung perfekt, um Ihre persönlichen Akzente zu setzen. Der durchdachte Grundriss ermöglicht es Ihnen, jeden Zentimeter optimal zu nutzen. Die modernen Fliesen und der stilvolle Laminatboden verleihen der Wohnung eine einladende Atmosphäre und sorgen für ein angenehmes Wohnklima.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank und verspricht dank der ruhigen Lage eine erholsame Nachtruhe.

Die voll ausgestattete Einbauküche welche 2020 neu eingebaut wurde, ist mit allem ausgestattet was Sie zum kochen benötigen. Hier können Sie kulinarische Köstlichkeiten zaubern und Ihre Freunde und Familie in einem gemütlichen Ambiente bewirten. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche und einer Toilette ausgestattet und bietet Ihnen den Komfort, den Sie sich wünschen.

Zudem verfügt die Wohnung über einen innenliegenden Sonnenschutz, der Ihnen nicht nur Privatsphäre bietet, sondern auch an heißen Sommertagen für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Auch für Ihr Auto ist gesorgt - ein PKW-Stellplatz steht Ihnen direkt vor der Tür zur Verfügung. 1 Gästeparkplatz steht für Ihren Besuch bereit. Darüber hinaus gibt es ein 2 m² großes Kellerabteil.

Durch die zentrale Lage dieser Immobilie finden Sie unmittelbarer Nähe alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen. Von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und Bäckereien – alles ist fußläufig erreichbar.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Mit Bus und Bahnhof in der Nähe sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, was Ihnen eine einfache und stressfreie Mobilität ermöglicht. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder in die umliegenden Städte reisen möchten, Sie sind immer schnell am Ziel.

Zusammengefasst bietet Ihnen diese Wohnung in Vandans nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch eine Lebensqualität, die in dieser Form selten zu finden ist. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einmaligen Angebot begeistern!

!!!Achtung!!! Es besteht derzeit ein aufrechtes Mietverhältnis bis 31.10.2027

Kaufnebenkosten.

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Eintragungsgebühr im Grundbuch (Im Rahmen des Bau- und Wohnpakets wurde eine temporäre Befreiung von den Eintragungsgebühren in den §§ 25a, 25b und 25c Gerichtsgebührengesetz beschlossen die Eintragung des Eigentumsrechts einer Eintragungsgebühr von 1,1 % bzw. die Grundbucheintragung eines Pfandrechts (Hypothek) für die Finanzierung der Liegenschaft einer Eintragungsgebühr von 1,2 % - bei Erwerb bis € 500.000,-/Hauptwohnsitz)

Vertragserrichtungsgebühr / Barauslagen

Beglaubigungsgebühr

3 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % gesetzlicher USt. gemäß Maklerverordnung

Rechtlicher Hinweis.

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von Haas & Urban Immobilien GmbH überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und Dritten übermittelt worden sind und sind ohne Gewähr.

Ihr Team von der IMMO-COMPANY - Eine gute Adresse für Ihre Zufriedenheit, ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und Ihr Vertrauen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <6.000m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap