

**!PROVISIONSFREI! HELLE ERDGESCHOSS - WOHNUNG
MIT LOGGIA ZU VERKAUFEN**



Objektnummer: 153982060

Eine Immobilie von Kmetyko Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3313 Wallsee
Baujahr:	1989
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	80,64 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaufpreis:	148.610,00 €
Betriebskosten:	307,00 €

Ihr Ansprechpartner

Dipl.Wirtschaftsing.(FH) Matthias Kmetyko

Kmetyko Immobilientreuhand GmbH
Maderspergergasse 13
2620 Neunkirchen

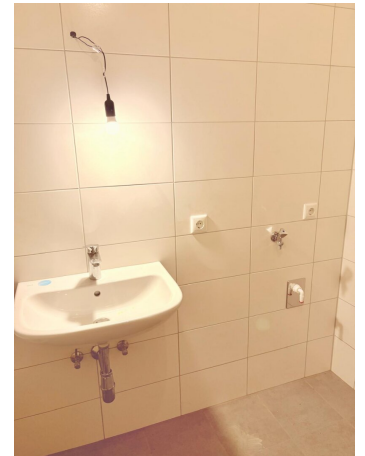
T +43 650 / 710 00 56
H +43 650 / 710 00 56

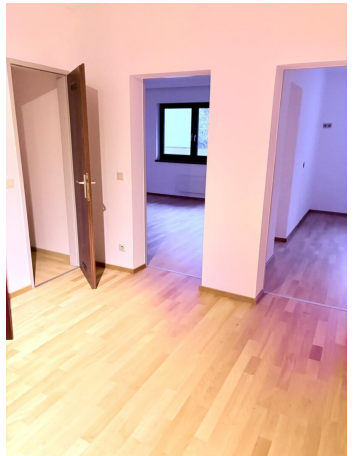
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI verkauft wird eine Wohnung in Wallsee/Sindelburg nahe der Donauauen. Die Wohnung befindet sich in einer im Jahre 1988 - 1990 erbauten Wohnhausanlage am Fuße des Schlosses von Wallsee.

Die Wohnung ist im Erdgeschoss gelegen und mit 1 Loggia ausgestattet. Vom Vorzimmer aus sind sämtliche Räume begehbar. Die Liegenschaft, bestehend aus einem Wohnzimmer und Zugang zu einer Loggia, Küche, 2 Schlafzimmer sowie einem Badezimmer mit Wanne und WM-Anschluss, einer extra Toilette und einem Abstellraum! 1 Kellerabteil ist der Wohnung zugewiesen. Beheizt wird die Wohnung durch Elektro Radioatoren. Es besteht jedoch die Möglichkeit einen Holz-/ Pelletsofen an den vorhandenen Kamin anzuschließen.

Wohnungsdaten kurz notiert:

- **Wohnnutzfläche:** ca. 80,64 m²
- **1 Vorzimmer**
- **2 Schlafzimmer**
- **1 Wohnzimmer**
- **1 Küche**
- **1 Abstellraum**
- **1 WC**
- **1 Bad mit Wanne und Fenster (Waschmaschinenanschluß)**
- **1 Loggien**

- **1 Kellerabteil**
- **Satanlage**
- **Heizung: Elektro (Holz - Pelletsofen möglich, Anschlüsse vorhanden)**
- **Provisionsfrei**

Kosten:

KP: € 148.610,00 zzgl. Kaufnebenkosten

keine Provision

Es wird darauf hingewiesen, dass die Wohnung im Falle einer Vermietung dem WGG unterliegt. Damit die Beschränkung erkennbar ist, wird gemäß § 20 Abs. 6 WGG bei Ihrer Wohnung Folgendes im Grundbuch angemerkt: „Bei Vermietung gelten die mietrechtlichen Bestimmungen des WGG“.

Für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit unter der Telefonnummer **+43 650 / 710 00 56** zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Sie!

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage:

www.ibaustria.com

Allgemeiner Hinweis:

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und/oder Dritten, welche mit Sorgfalt erhoben wurden. Diese sind unsererseits unverbürgt und ohne Gewähr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Firma Kmetyko Immobilienreuehand GmbH.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN

MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Herzlichen Dank für Ihr Verständnis!

Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap