

## Wohnung mit Style!



**Objektnummer: 8276**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3900 Schwarzenau
<b>Baujahr:</b>	1932
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	57,00 m²
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 141,70 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,53
<b>Kaufpreis:</b>	89.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Großschartner**

4immobilien GmbH  
Utzstraße 1  
3500 Krems

T 0664 / 750 51 510









## Objektbeschreibung

Wohnung mit Style - als Singlehit oder für Paare!

Auf 57m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung im ersten Stock viel Platz, für alle die viel Stauraum brauchen.

Als besonderes Highlight gilt es gleich zu Beginn den Schrankraum zu erwähnen der sowohl vom Badezimmer als auch vom Schlafzimmer aus begangen werden kann.

Küche mit Essplatz, Wohnzimmer, Bad mit Dusche und WC, Balkon mit Aussicht.

Das gesamte Objekt erinnert an vergangene Zeiten und bietet einige Highlights zur Geschichte. Obwohl bereits viel saniert wurde (Solar, Heizung, Dämmung, usw.) blieben die Liebhaberstücke bestehen. Die großen Fenster sorgen für viel Licht und der urige Holzboden verspricht Wärme und Gemütlichkeit.

Das Schlafzimmer ist gartenseitig ausgerichtet und daher ruhig gelegen. Dachflächen sind gedämmt.

Die Wohnung ist aktuell nicht bewohnt und kann sofort genutzt oder vermietet werden.

Gartennutzung und zugewiesenes Kellerabteil.

Bahnhof und Sparmarkt mit Lagerhaus sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Entfernungen:

Waidhofen/Tahya: 13min

Zwettl: 18min

Gmünd: 21min

Horn: 32min

Linz: 1h32

Wien: 1h50

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Postadresse und Telefonnummer beantworten können - DANKE!

Gerne berate ich auch Sie beim Verkauf Ihres Objekts. Eine mündliche

Verkehrswertschätzung ist kostenlos und unverbindlich.

Egal ob Grundstück, Landwirtschaft oder Einfamilienhaus - ich bin Ihr kompetenter Ansprechpartner rund um Ihre Immobilie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.