

## **ZWEI-ZIMMER-WOHNUNG IN ZENTRALER FREISTÄDTER LAGE**



**Objektnummer: 466**  
**Eine Immobilie von Marktwert**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Harruckerstraße 14
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4240 Freistadt
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	35,95 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	68.000,00 €
Betriebskosten:	86,02 €
Heizkosten:	28,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Kooperationspartner: Hr. Bernhard Wolfsegger**

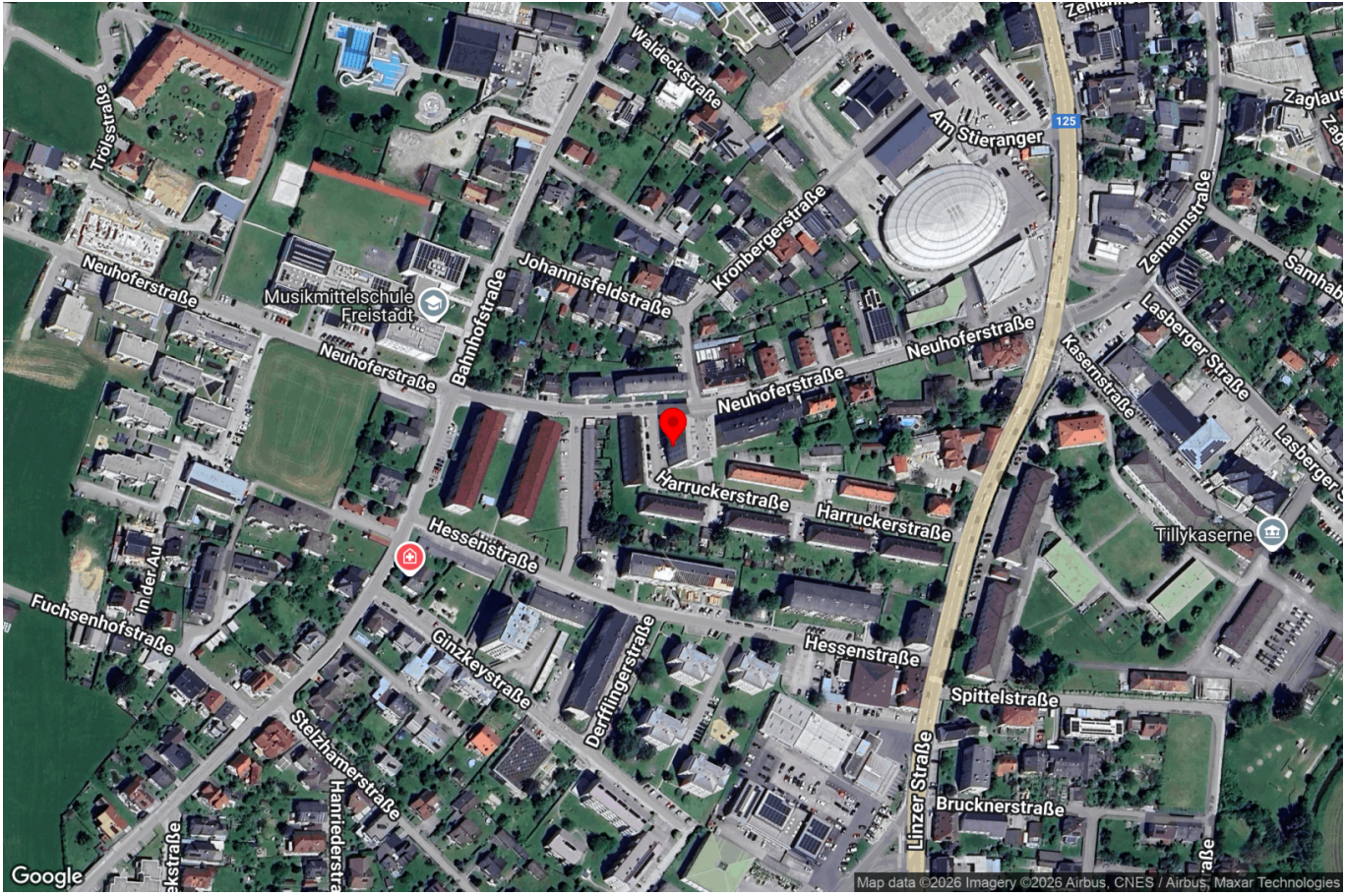
marktwert Immobilien GmbH  
Steinpichl 53  
4224 Wartberg ob der Aist



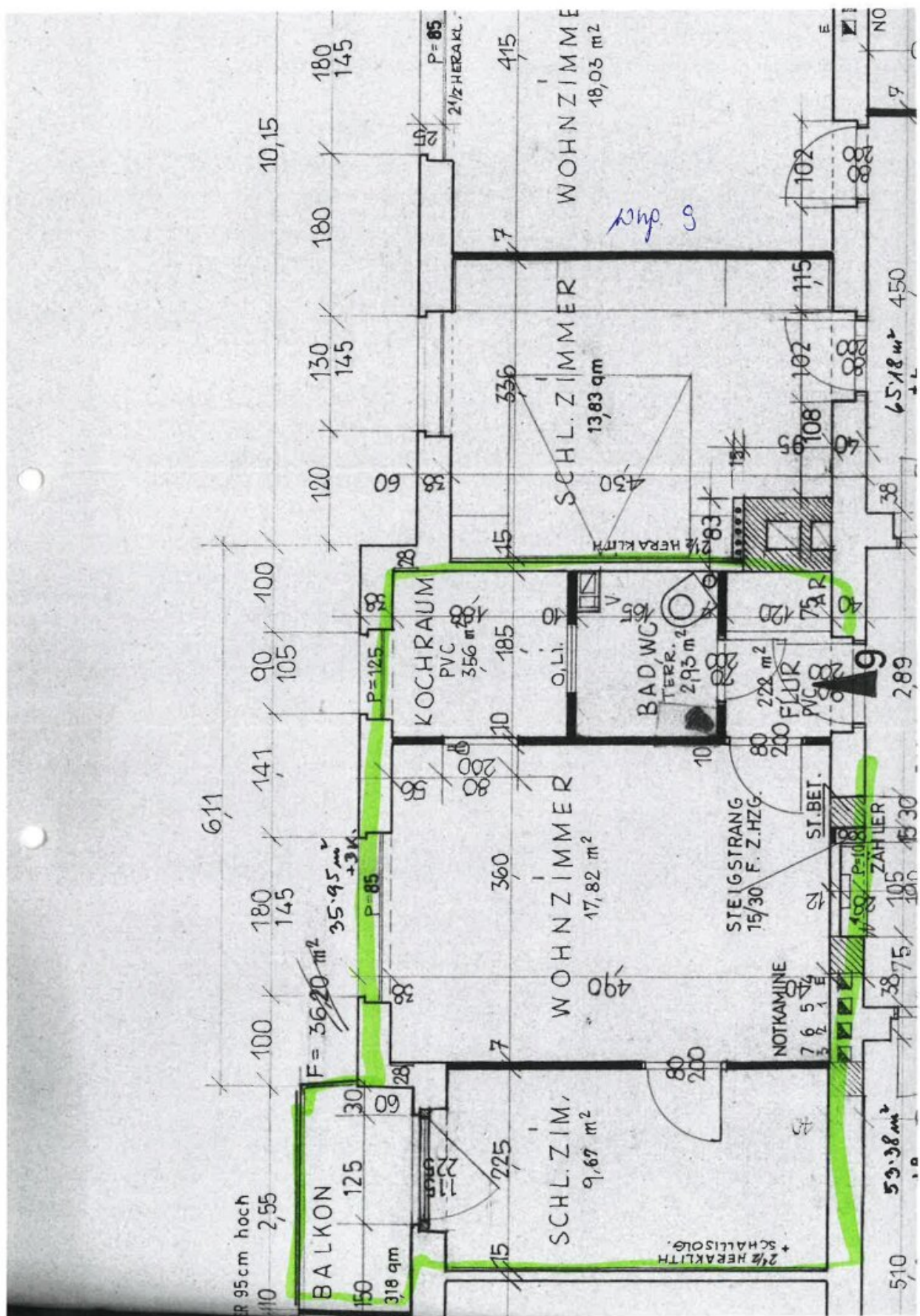












## Objektbeschreibung

Die **gepflegte 2-Zimmer-Wohnung** verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 35,95 m<sup>2</sup>** und eignet sich ideal als **Single-, Starter- oder Anlegerwohnung**. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen **kleinen Balkon mit ca. 3,18 m<sup>2</sup>** sowie ein zugeordnetes **Kellerabteil**.

Die Wohnung gliedert sich in einen **kleinen Vorraum**, ein **Badezimmer mit Sitzbadewanne und WC**, ein **Wohnzimmer mit Kochnische** sowie ein **kleines Schlafzimmer**, welches sowohl über das Wohnzimmer erreichbar ist als auch einen **direkten Ausgang auf den Balkon** bietet.

Die **Bodenbeläge** sind funktional und gepflegt ausgeführt:

Fliesen im Badezimmer/WC, PVC-Boden in der Küche sowie **Parkettböden in den Wohnräumen** sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Beheizung erfolgt über eine **Öl-Zentralheizung mit Radiatoren**, die Abrechnung erfolgt über **Nutzwerte**. Die **Warmwasseraufbereitung** wird mittels **Boiler** sichergestellt.

**Ausreichend Autoabstellplätze** stehen vor dem Haus zur Verfügung und gehören zur Wohnanlage.

## Renovierungen / Erneuerungen

- **Fenstertausch: 1992**
- **Umfassende Sanierungsmaßnahmen 2006**, darunter
  - Vollwärmeschutz
  - Erneuerung der Leitungen
  - Lift
  - Dach
  - Balkon
  - Dämmung der Geschoß- und Kellerdecken

## Resümee

Eine **gepflegte Kleinwohnung in zentraler Lage von Freistadt**, die durch ihre gute Infrastruktur, kompakte Raumaufteilung und laufende Instandhaltung überzeugt.