

**Günstige Wohnung jetzt Besichtigung vereinbaren!**



**Objektnummer: 8404**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3125 Absdorf
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	109.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Heizkosten:</b>	158,58 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

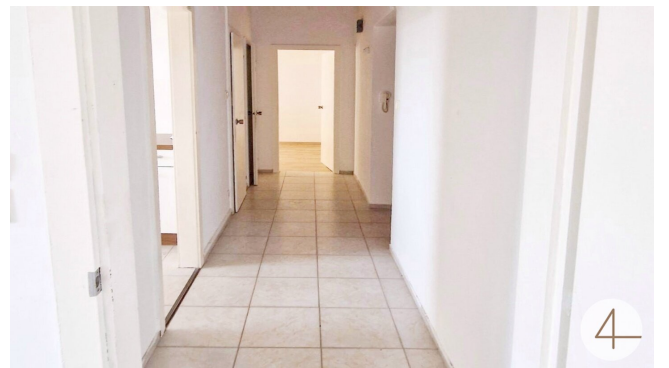
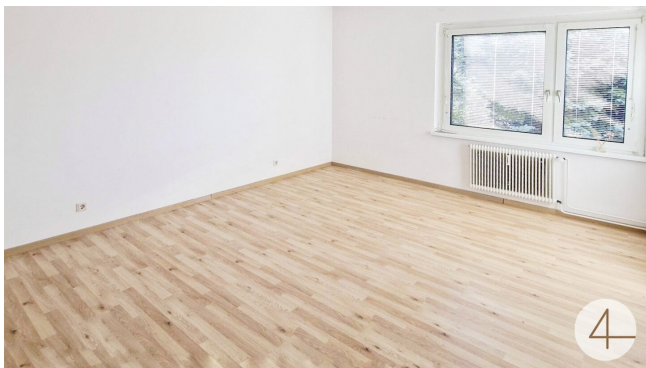
## Ihr Ansprechpartner

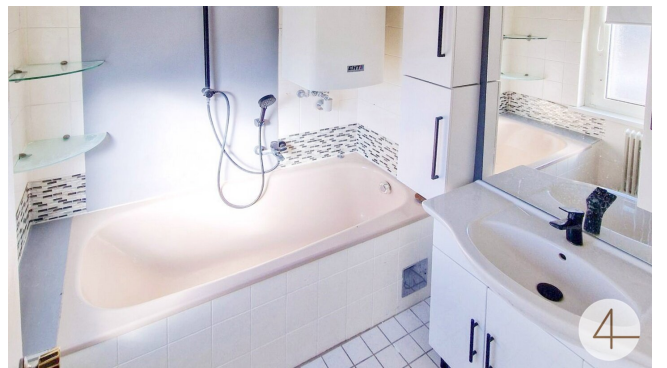


**Dipl.-Ing.(FH) Christian Kornmann**

4immobilien  
Utzstraße 1  
3500 Krems an der Donau

T 0664 / 751 08 577  
H 0664/75108577







## Objektbeschreibung

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche in Absdorf, Bahnhofstraße 8. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines 1963 erbauten Hauses und ist sofort verfügbar. Sie bietet drei helle Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, separates WC sowie einen praktischen Abstellraum. Zur Ausstattung zählen eine Einbauküche, ein 15 m<sup>2</sup> großer Keller- bzw. Hobbyraum sowie ein eigener Garten mit ca. 120 m<sup>2</sup>. Parkplätze stehen direkt bei der Wohnanlage zur Verfügung.

Die objektbezogenen Unterlagen wurden bei der Hausverwaltung angefordert. Wir bitten um Verständnis, dass sich nach deren Erhalt noch Änderungen, insbesondere betreffend der Flächenangaben oder sonstiger objektrelevanter Umstände, ergeben können

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.