

## Barrierefreie Terrassenwohnung in der schönen Wachau



**Objektnummer: 8522**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                           |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3620 Spitz                        |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 58,92 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 122,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | D 1,78                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 159.000,00 €                      |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Susanne Angelmayr

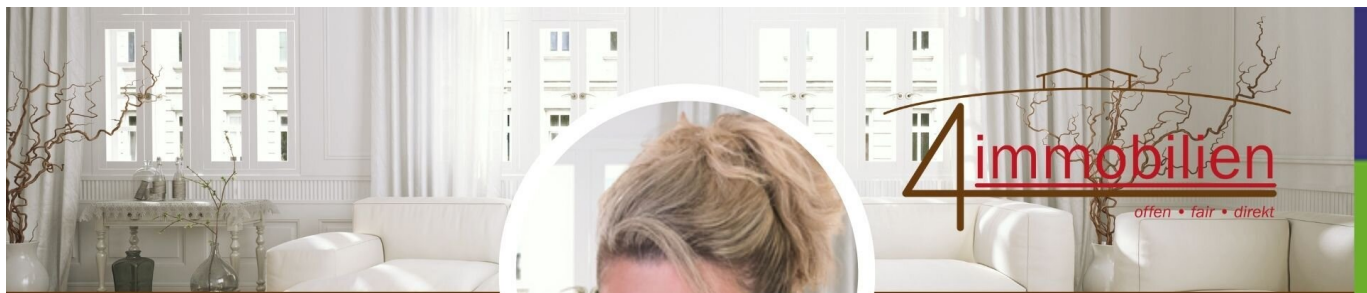
4immobilien  
Utzstraße 1  
3500 Krems an der Donau

T 0664 / 43 42 848

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







**4immobilien**  
offen • fair • direkt

KOSTENLOSE

FINANZIERUNGSANGEBOTE

**Susanne Angelmayr**

**0664 / 434 28 48**

**angelmayr@4immobilien.at**

Im Fluss des Lebens bleiben mit 4immobilien 

**Suche Immobilien für meine Vormerkkunden**

**kostenlose Marktwerteinschätzung**

*Du überlegst deine Immobilie zu verkaufen! Ruf an!*

**www.4immobilien.at 0664 / 434 28 48** 

## Objektbeschreibung

Im Herzen der Wachau wird eine barrierefreie Wohnung verkauft mit Garagenplatz und Terrasse.

Die Erdgeschosswohnung mit Blick in die Weingärten wurde renoviert und wird mit einer Öl Zentralheizung beheizt. .

Die Raumaufteilung der 58,92m<sup>2</sup> großen Wohnung:

- Vorraum
- WC
- Offener Wohn- Ess- und Küchenbereich mit Zugang zur Terrasse
- Abstellraum
- Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Terrasse
- inkl. Garagenplatz
- Hausverwaltung lfd. Kosten, 4,20€ pro qm.pro Jahr
- Rücklage 1,1€ pro qm.pro Monat
- zzgl. Betriebskosten wie Wasser, Allgmeinstrom, Steuern, Abgaben und Müll

Selber wohnen oder vermieten. Hier ist alles möglich. Keine Hauptwohnsitz Verpflichtung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.