Gartenwohnung in Seebenstein – Perfekt für Paare & junge Familien!



Objektnummer: 2093

Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2824 Schiltern
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,84 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	239,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 60,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	154,44 €
USt.:	19,76 €

Provisionsangabe:

7.920,00 € inkl. 20% USt.

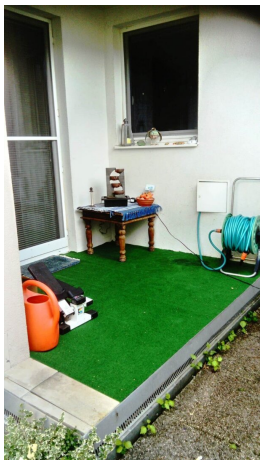
Ihr Ansprechpartner



Lukas Seitz

Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H
Wiener Straße 9
2620 Neunkirchen











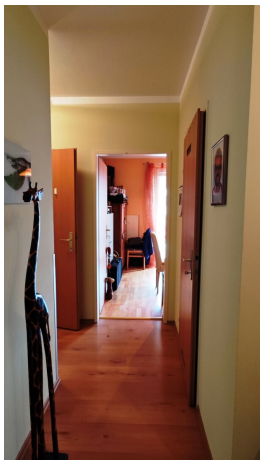


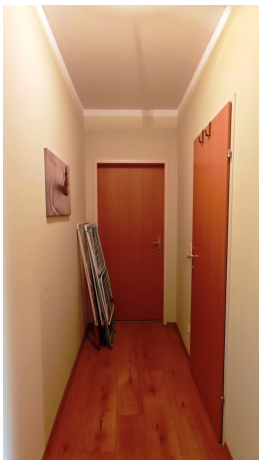










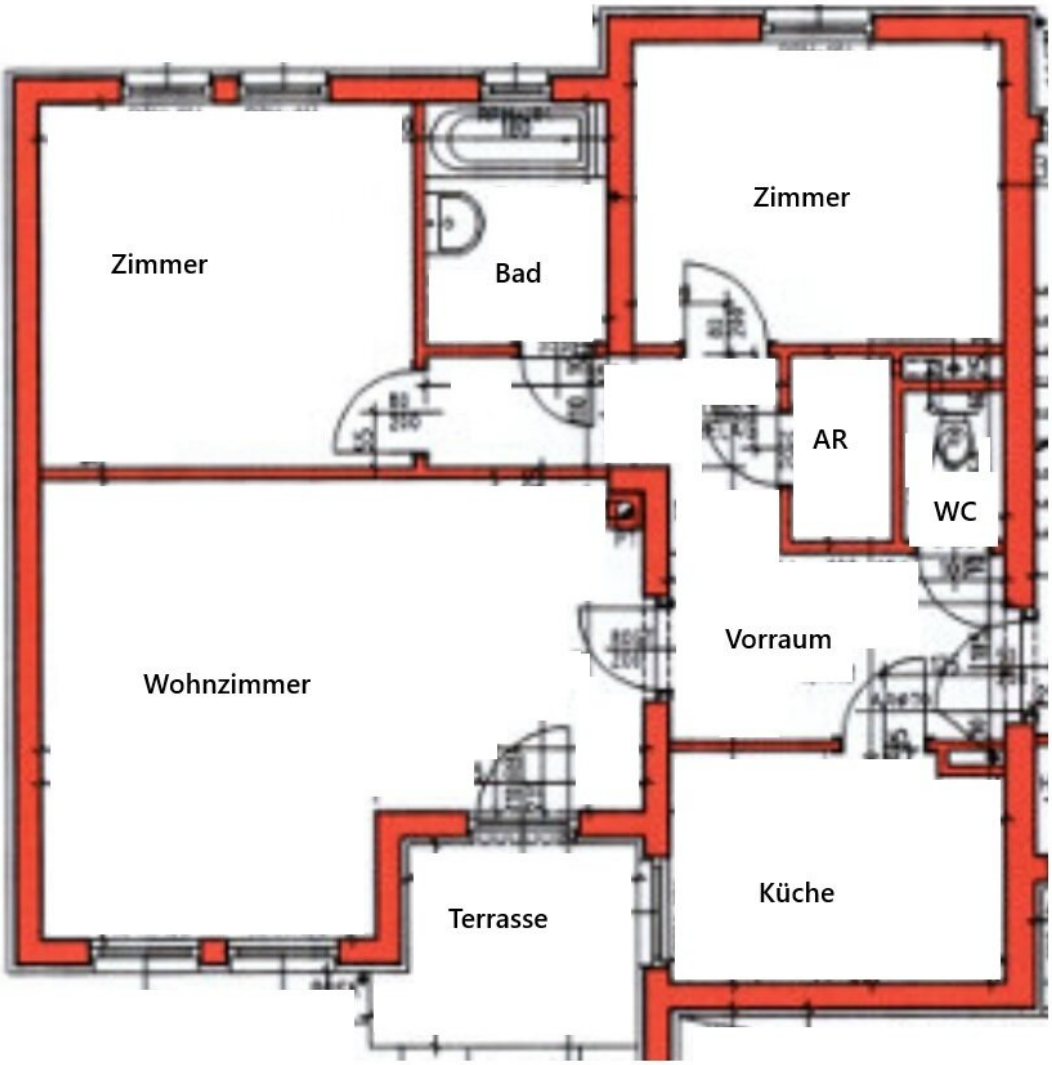


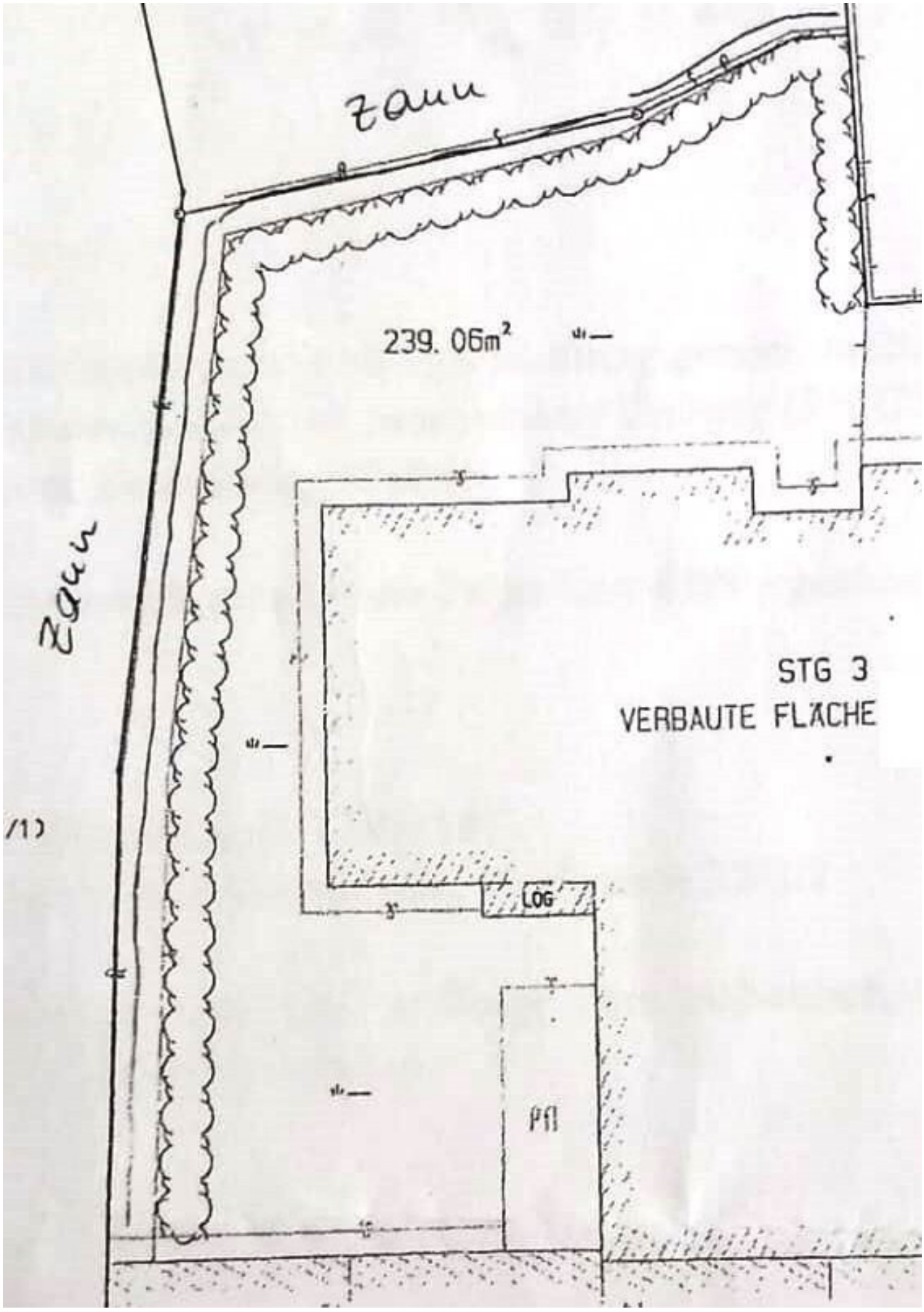









Zimmer
Bad
Zimmer
AR
WC
Wohnzimmer
Vorraum
Küche
Terrasse


Zaun
239. 06m²
Zaun
STG 3
VERBAUTE FLÄCHE
LOG
Pfl

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines im Jahr 2000 errichteten Wohnhauses.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, ihre angenehme Wohnatmosphäre sowie den großzügigen Garten mit rund 240 m², der die Wohnung auf drei Seiten umgibt – perfekt für alle, die das Wohnen im Grünen genießen möchten.

Wohnungsbeschreibung

Die Wohnung verfügt über eine Nutzfläche von rund 76,70 m² (inkl. Loggia) und ist barrierearm ohne Stufen erreichbar.

Vom zentralen Vorraum aus sind alle Räume bequem begehbar:

- Wohnzimmer mit Schwedenofen
- Küche mit DAN-Einbauküche
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- separates WC

Ein besonderes Highlight ist der Wohnbereich mit gemütlichem Schwedenofen, der zusätzlich zur Fernwärme für eine angenehme Atmosphäre sorgt und gleichzeitig hilft, Heizkosten gering zu halten.

Garten & Außenflächen

Die Wohnung bietet außergewöhnlich viel Freiraum:

- ca. 240 m² Gartenfläche rund um die Wohnung (3-seitig)

- 2 Terrassen:
    - Zugang vom Wohnzimmer
    - zweite Terrasse mit Pergola vom Schlafzimmer
- Gartenhütte
- gemauerter Grillplatz
- liebevoll gestaltete Bepflanzung
- eigene „Naschecke“ mit Beerensträuchern (Stachelbeeren, Ribisel)

Hier lässt sich das Leben im Freien in vollen Zügen genießen – ideal für Familien, Hobbygärtner oder entspannte Sommerabende.

Ausstattung & Zustand

- Baujahr: 2000
- Heizung: Fernwärme
- Zusatzheizung: Schwedenofen
- gepflegter Zustand

- Kellerabteil vorhanden

- Parkplatz in offener Garage (nur wenige Meter vom Eingang entfernt)

Die vorhandenen Möbel können bei Bedarf teilweise übernommen werden.

Kaufpreis inkl. Übernahme Darlehen: € 220.000,00

Kaufpreis ohne Übernahme Darlehen: € 229.000,00

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragung: 1,1%

Vertragserrichtung

Vermittlungshonorar:

3 % v. Kaufpreis + 20 % USt.

Das vorhandene Wohnbauförderungsdarlehen in Höhe von rund **€ 9.326,44** kann (wenn die Förderrichtlinien erfüllt sind) übernommen werden und verringert sich der Kaufpreis damit auf **€ 220.000**. Die monatliche Rückzahlung beträgt **€ 186,53**.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <3.500m
Post <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap