

## Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Pkw-Abstellplätzen in Uttendorf



**Objektnummer: 489**

**Eine Immobilie von Immobilien Josef Volger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5723 Uttendorf
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	79,74 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,98
<b>Kaufpreis:</b>	319.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	304,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	99,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Josef Volger

Immobilien Josef Volger  
Glocknerweg 5/11  
5671 Bruck an der Großglocknerstraße

T +43 6642261096

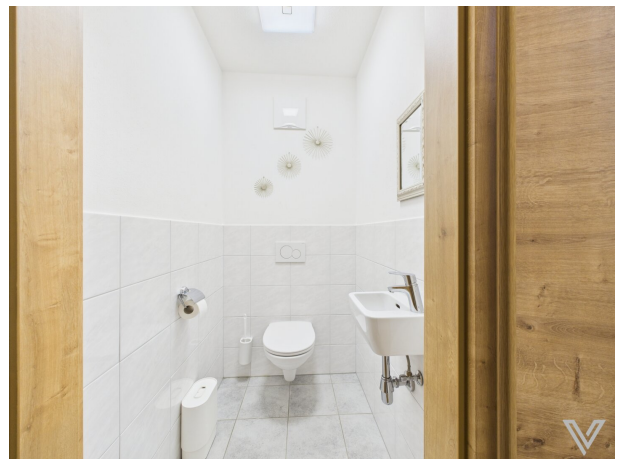
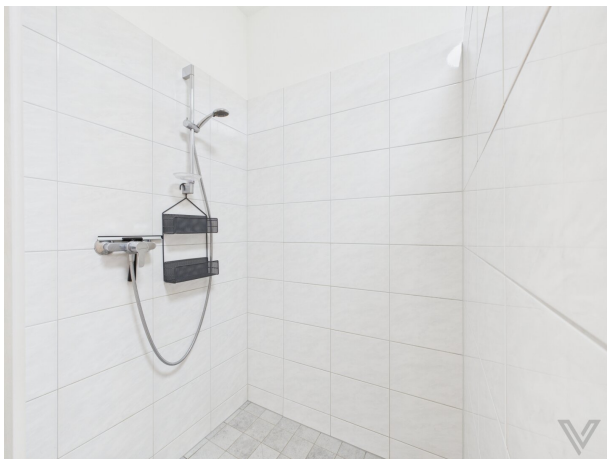


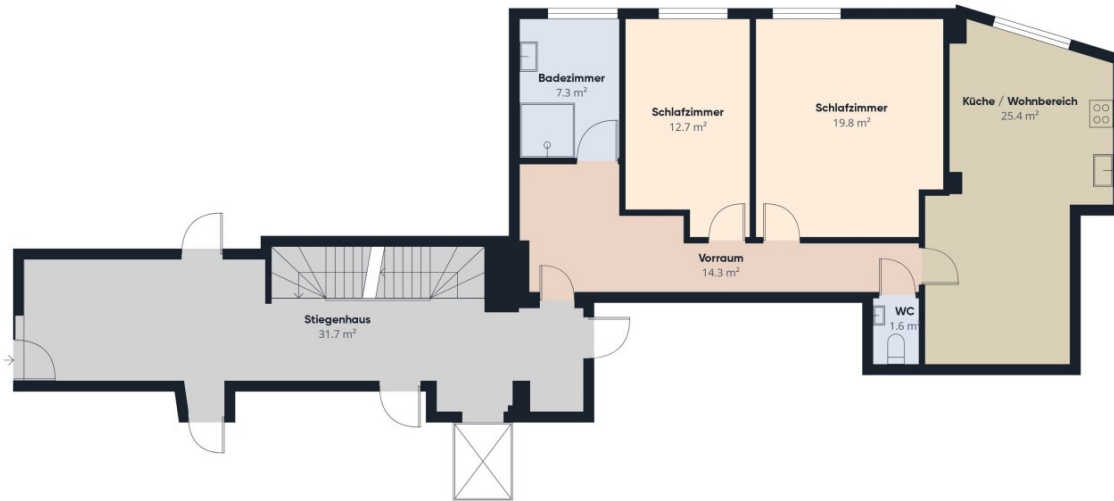












Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>  
112.8 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Diese Grundrisse dienen nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Erdgeschoss

## Objektbeschreibung

### **Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Pkw-Abstellplätzen im Freien in Uttendorf zu verkaufen**

Die ansprechende Wohnung befindet sich in guter Lage in Uttendorf und ist im Erdgeschoß einer Wohnhausanlage situiert.

Einteilung:

großer Eingangsbereich/Vorraum, Wohnküche, großes Schlafzimmer, ein weiteres Schlafzimmer (Büro), Bad mit Dusche und Waschtisch, WC;

- Einbauküche inkl. Geräte
- perfekte Raumaufteilung für eine kleine Familie
- im Vorzimmer ist genügend Platz für eine praktische Garderobe
- die gesamten Zimmer sind mit pflegeleichten Vinyl-, sowie Bad-und WC mit Fliesenböden ausgestattet
- zur Wohnung gehört ein eigener Abstellraum, dieser befindet sich im hinteren Bereich des Hauses, sowie 2 Pkw-Abstellplätze im Freien
- geheizt wird mit einer Fußbodenheizung per Öl
- Highlight: in wenigen Minuten zu Fuß beim Uttendorfer Badensee
- auch die Bushaltestelle ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar

**Im Kaufpreis inbegriffen: 2 Pkw-Abstellplätze**

Wohnnutzfläche: ca. 79,74 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: wird nachgereicht

Betriebskosten: ca. € 304,-- / monatlich inkl. Heizung (abhängig vom Verbrauch)

Rücklage: ca. € 99,-- monatlich

Auf Grund der guten Lage der Wohnung sind Freizeit- und Infrastruktureinrichtungen (z.B. Schulen, Kindergarten, Supermärkte, Tankstelle, Bankomat, Geh-, Rad- und Wanderwege, Badesee, Sportplatz, Skigebiete, Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel, Verkehrsverbindungen, usw.) ideal erreichbar.

Jederzeit gerne anfragen!

Ihr Ansprechpartner:

Josef Volger

0043 (0)664 2261096

info@volger.immobilien

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.