

## **Traismauer: günstige Kleinwohnung im 1. Obergeschoß**



**Objektnummer: 1814/3003004**

**Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siedlungsring 11
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3133 Traismauer
Baujahr:	1940
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 212,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,12
Kaufpreis:	70.500,00 €
Betriebskosten:	136,36 €
USt.:	13,64 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Klaus Schnedlitz**

Spiti Immobilien GmbH  
Packerstraße 101  
8561 Söding-Sankt Johann



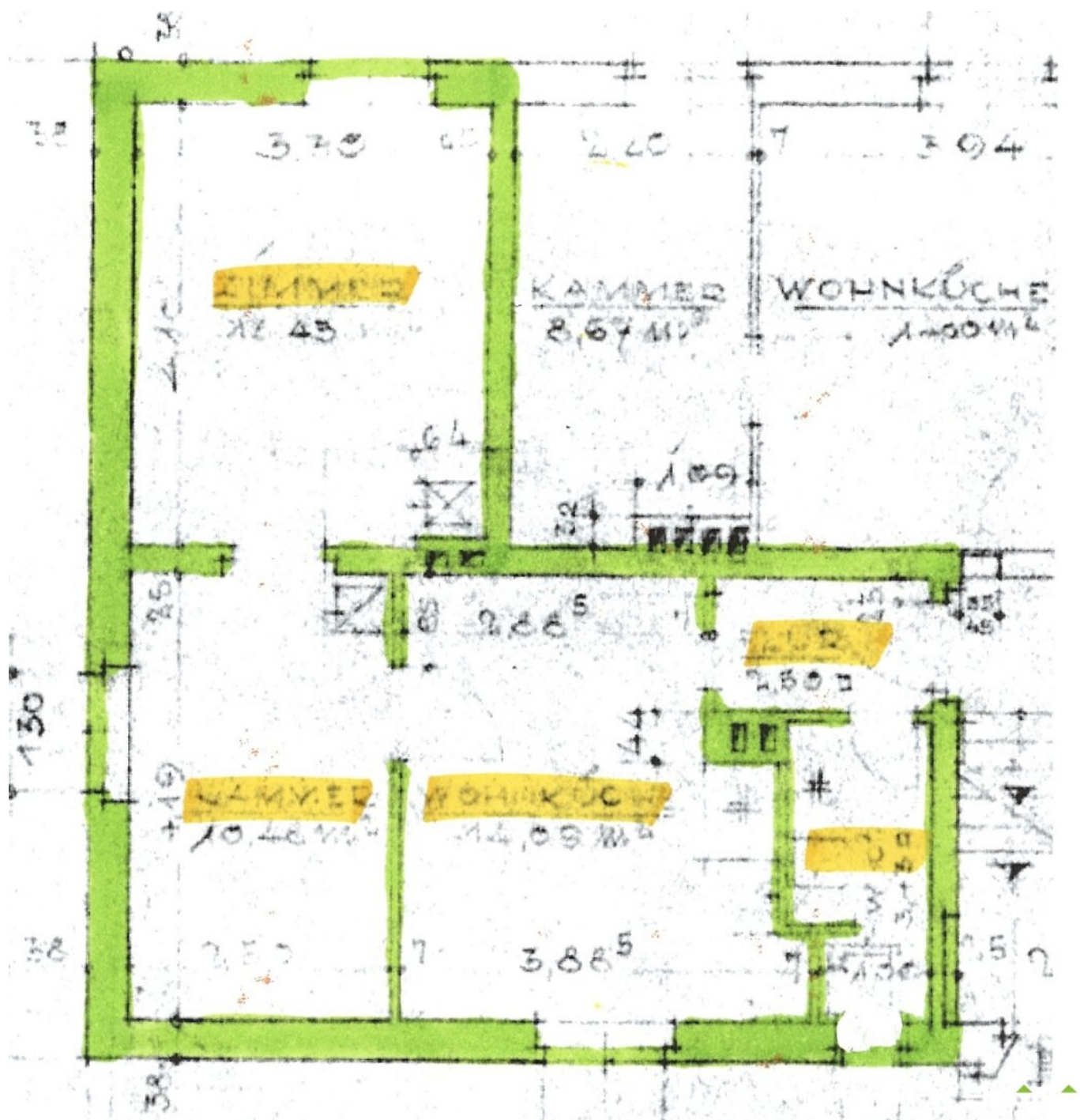
SPITZ  
Immobilien GmbH



SPITZ  
Immobilien GmbH



SPITZ  
Immobilien GmbH



## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 1.Obergeschoß und besteht aus einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einer Essküche, Bad mit Dusche und WC. Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung.

Das Gebäude wurde im Jahr 1940 errichtet. Geheizt wird elektrisch. Die Betriebskosten belaufen sich derzeit auf ca. € 150,00.

Der Beitrag zur Reparaturrücklage wird nach erfolgter Wohnungseigentumsbegründung eingehoben.

**Wichtige Information:** Die Wohnhausanlage wurde von einer gemeinnützigen Bauvereinigung errichtet. Im Falle der Vermietung von Wohnungen hat die Mietzinsbildung nach den einschlägigen Bestimmungen des § 20 WGG zu erfolgen (Mietzins ist vorgegeben).

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <175m

Apotheke <425m

Klinik <375m

#### Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <250m

#### Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <9.000m

#### Sonstige

Bank <275m

Geldautomat <275m

Post <300m

Polizei <275m

#### Verkehr

Bus <425m

Autobahnanschluss <1.900m

Bahnhof <575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap