

## **Brückl: Helle 2 Zimmerwohnung im Hochparterre**



**Objektnummer: 1814/9003008**

**Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	An der Gurk 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9371 Brückl
Baujahr:	1980
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,56 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,86 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 94,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	99.000,00 €
Betriebskosten:	145,45 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	34,55 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Klaus Schnedlitz**

Spiti Immobilien GmbH  
Packerstraße 101





SPIT  
Immobilien GmbH

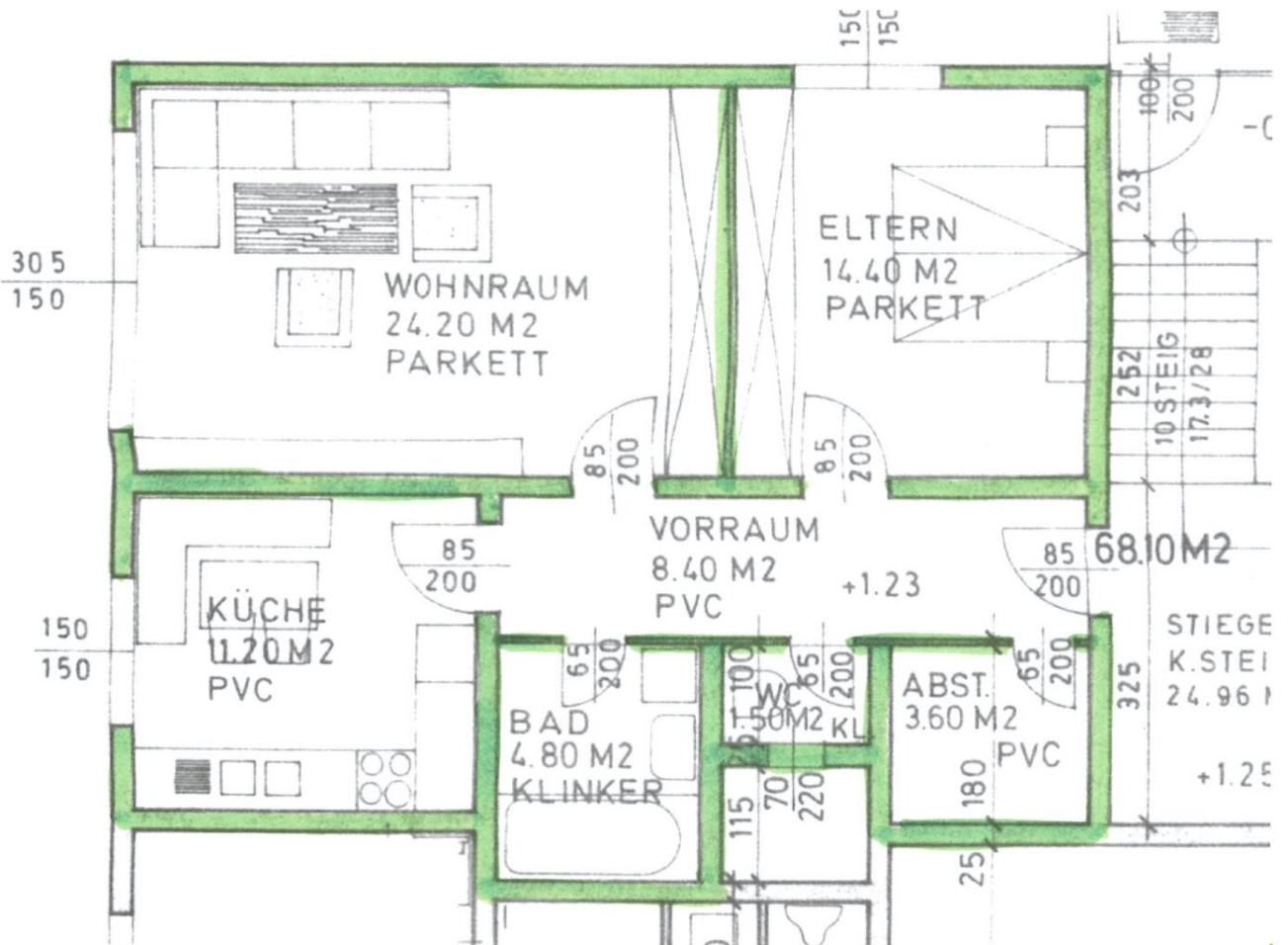


SPIT  
Immobilien GmbH



SPIT  
Immobilien GmbH





## Objektbeschreibung

Die Wohnung besteht aus dem **Wohnzimmer**, einem **Schlafzimmer**, **Küche**, **Bad**, **WC**, **Abstellraum** und **Vorraum**. Das Badezimmer ist mit einer Wanne ausgestattet, die Küche ist unmöbliert.

Ein **Kellerabteil** gehört zur Wohnung. Es besteht die Möglichkeit, einen Garagenplatz separat zu erwerben (€ 15.000,00).

Geheizt wird die Wohnung mit Fernwärme. Die **Betriebskosten** belaufen sich derzeit auf ca. € 160,00, die **Heizkosten** auf ca. € 120,00. Der **Beitrag zur Rücklage** wird eingehoben, sobald die Wohnungseigentumsbegründung abgeschlossen ist (Wohnungseigentum in Vorbereitung).

---

Information für Anleger: 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 <275m

Apotheke <275m

#### Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <250m

#### Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <8.325m

Einkaufszentrum <9.650m

#### Sonstige

Post <300m  
Bank <225m  
Polizei <325m  
Geldautomat <6.025m

**Verkehr**

Bus <125m  
Autobahnanschluss <9.325m  
Bahnhof <6.075m  
Flughafen <9.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap