# Provisionsfrei für den Käufer: Drei-Zimmerwohnung mit Balkon in Reichenfels nähe Bad Sankt Leonhard i.L.



**Objektnummer: 1814/9003004**

**Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Schreinerstraße 10 |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9463 Reichenfels |
| **Baujahr:** | 1995 |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 77,78 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Keller:** | 6,01 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | D 120,60 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,47 |
| **Kaufpreis:** | 118.150,00 € |
| **Betriebskosten:** | 124,55 € |
| **Heizkosten:** | 68,33 € |
| **USt.:** | 26,13 € |

**Provisionsangabe:**

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Klaus Schnedlitz**

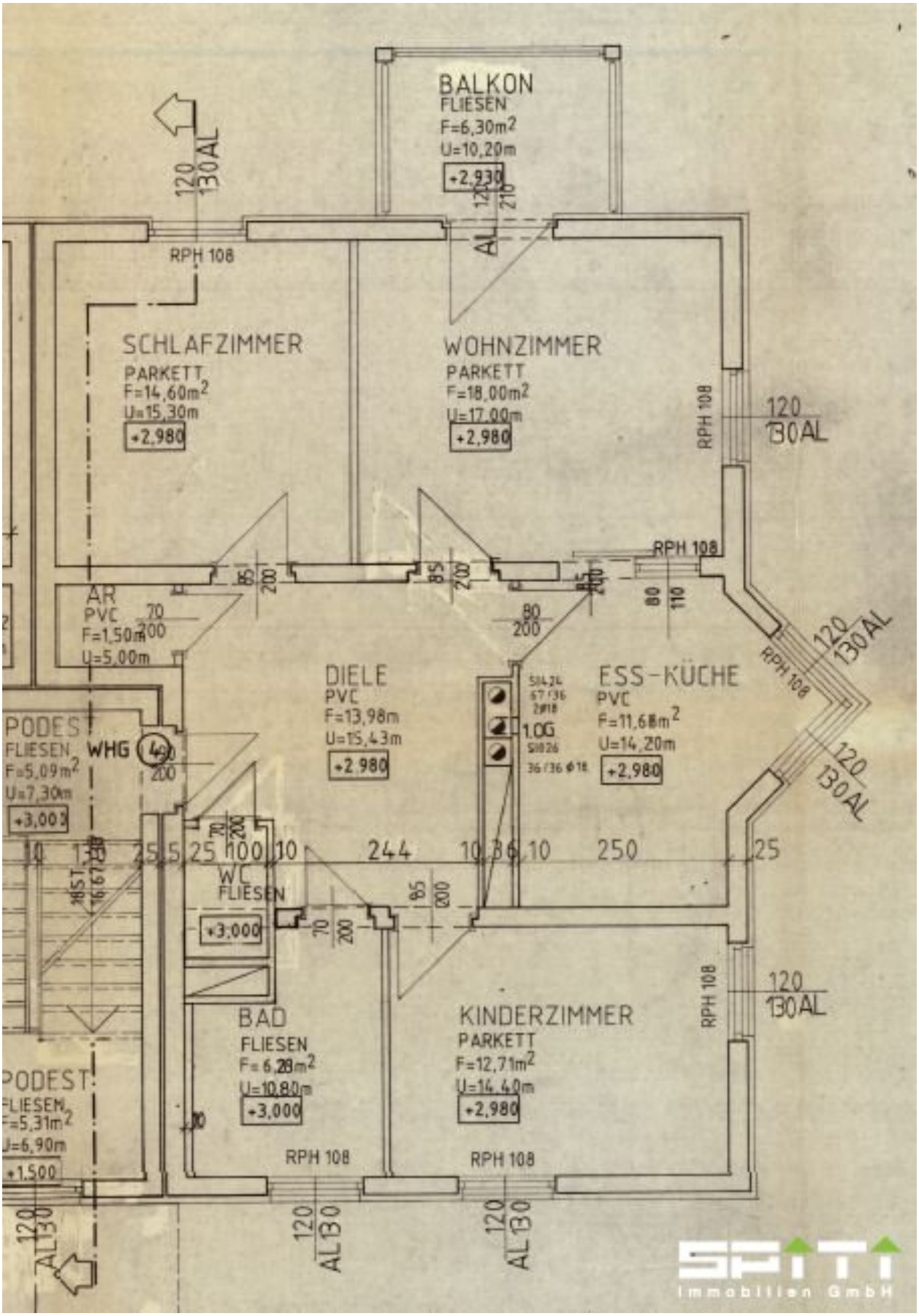
Spiti Immobilien GmbH










BALKON
FLIESEN
F=6,30m²
U=10,20m
+2,930
SCHLAFZIMMER
PARKETT
F=14,60m²
U=15,30m
+2,980
WOHNZIMMER
PARKETT
F=18,00m²
U=17,00m
+2,980
AR
PVC
F=1,50m²
U=5,00m
DIELE
PVC
F=13,98m
U=15,43m
+2,980
ESS-KÜCHE
PVC
F=11,68m²
U=14,20m
+2,980
PODEST
FLIESEN
F=5,09m²
U=7,30m
+3,003
WHG
WC
FLIESEN
+3,000
BAD
FLIESEN
F=6,28m²
U=10,80m
+3,000
KINDERZIMMER
PARKETT
F=12,71m²
U=14,40m
+2,980
PODEST
FLIESEN
F=5,31m²
U=6,90m
+1,500
RPH 108
120
130 AL
AL 130
244
250

# Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoß** und besteht aus **Wohnzimmer** mit Ausgang zum **Balkon**, **zwei Schlafzimmer**, **Küche, Bad, WC und Abstellraum**.

Der **Balkon ist nach Westen ausgerichtet**, das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet und vom WC baulich getrennt. Die Wohnung verfügt auch über einen Abstellraum.

Das Haus wird mit **Fernwärme** beheizt, die Warmwasseraufbereitung erfolgt in der Wohnung mittels Elektroboiler.

Zur Wohnung gehört ein **Kellerabteil**. Ein **Parkplatz** kann optional erworben werden.

---

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.

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 <7.700m
Apotheke <5.775m

**Kinder & Schulen**
Schule <575m
Kindergarten <575m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <450m

**Sonstige**
Bank <475m
Post <600m
Geldautomat <5.775m
Polizei <5.875m

**Verkehr**
Bus <200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap