

**Drei-Zimmerwohnung mit Balkon in Reichenfels nahe Bad  
Sankt Leonhard i.L.**



**Objektnummer: 1814/9003003**

**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 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	7,26 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 120,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,47
Kaufpreis:	114.700,00 €
Betriebskosten:	124,55 €
Heizkosten:	68,33 €
USt.:	26,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Klaus Schnedlitz**

Spiti Immobilien GmbH







SPIT  
Immobilien GmbH

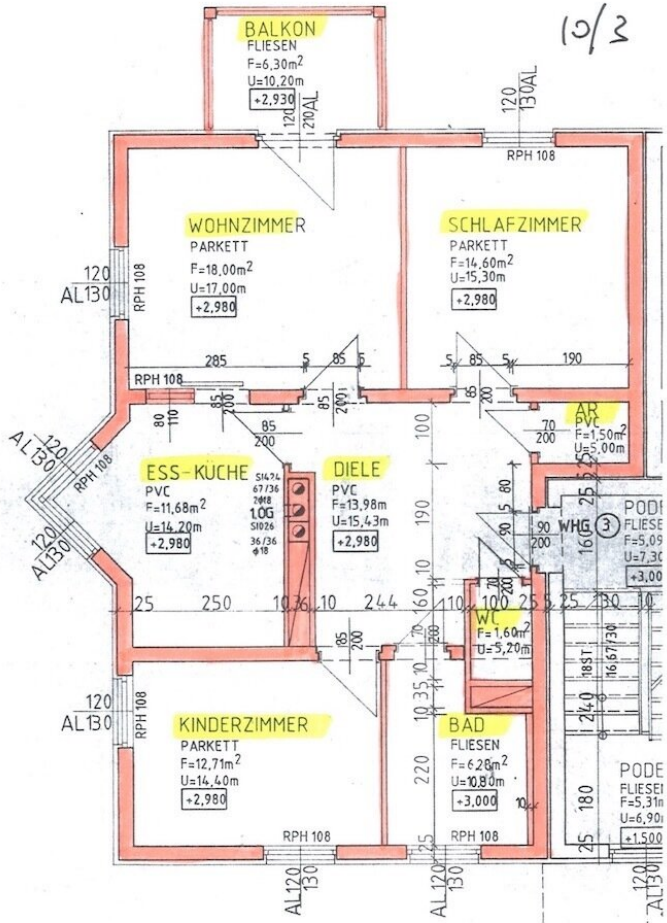


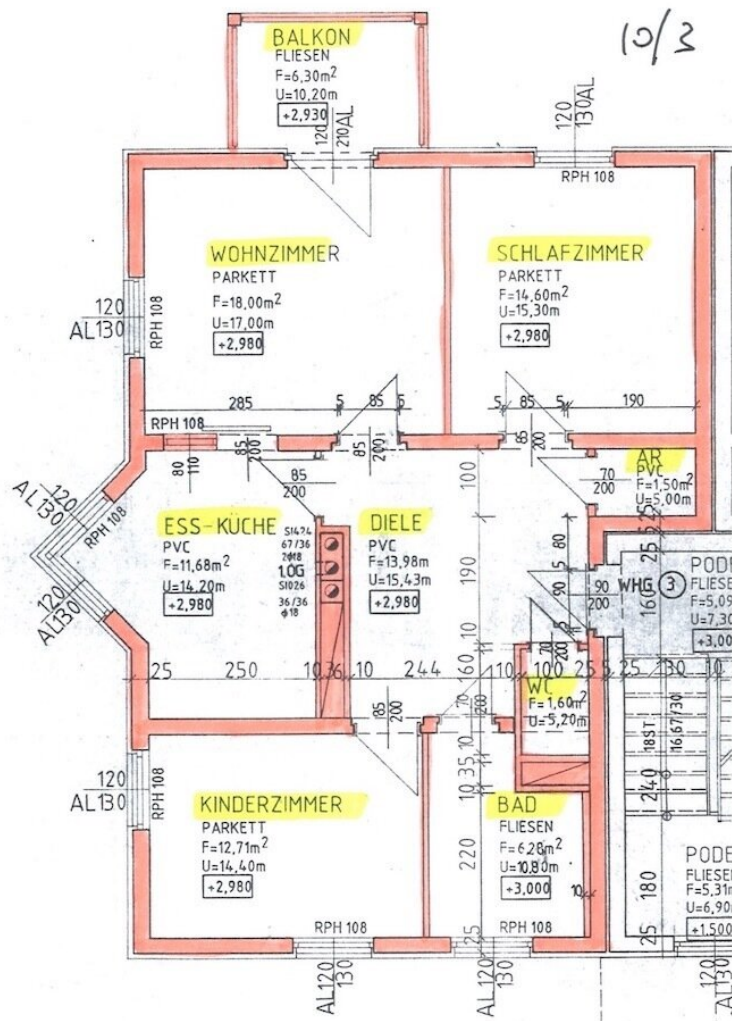
SPIT  
Immobilien GmbH



SPIT  
Immobilien GmbH

10/2





## 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