Barrierefreie Terrassenwohnung mit Garage / leicht Renovierungsbedürftig



Objektnummer: 8626

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4783 Wernstein am Inn
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	9,40 m²
Heizwärmebedarf:	C 84,76 kWh / m² * a
Kaufpreis:	195.500,00 €
Betriebskosten:	280,00 €
Provisionsangabe:	

7.038,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



André Hanusch

4immobilien GmbH
Rossmarkt 15
4710 Grieskirchen

T 0660 / 169 47 25

















Objektbeschreibung

Hiermit dürfen wir Ihnen eine neue Wohnung aus unserem Portfolio anbieten und vorstellen.

Die Wohnung Top1, befindet sich in einem schnuckeligen und sehr Familiären 5 Parteien Haus, welches vor etwa 6 Jahren Teilsaniert und zu Wohnungen umstrukturiert wurde.

Fenster, Heizung (sparsame Luftwärmepumpe), Hauptzählerkasten, usw... wurden dabei erneuert.

Das Haus wird von der Gemeinschaft selbst verwaltet, was den Betriebskosten sehr zu Gute kommt.

Die barrierefreie 2 Raumwohnung, verfügt über ein Schlafzimmer mit angrenzenden Bad, ein sehr großzügiges Wohnzimmer und eine ebenfalls sehr geräumige Ess-Küche & eignet sich Perfekt für ein Pärchen,

welches sich auch gerne mal im Garten oder auf der Terrasse aufhält.

Durch die ca. 80m² Wohnnutzfläche, ist die Wohnung durchaus auch Rollstuhlgerecht richtbar.

Die Daten auf einen Blick:

ca. 80m² Wohnnutzflächen

ca. 15m² Garage mit direkter Anbindung in die Wohnung.

22 m² Terrasse

funktionell eingerichtete Küche

Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse

Schlafzimmer mit angrenzenden Badezimmer, welches eine breiter Dusche und Badewanne sowie WC bereitstellt

separates WC im Eingangsbereich

Abstellraum

mittlerer Renovierungsbedarf (Bodenbeläge in Schlafzimmer, Wohnzimmer sowie Garage und Terrasse haben einen gewissen Abnutzungsgrad erreicht)

familiäres Umfeld in einem ruhigen 5 Parteienhaus

Kellerabteil

ca. EUR 280,- Betriebskosten inkl. Heizung, Warmwasser, Müllentsorgung, Winterdienst, Kanal / exkl. eigenverbrauchter Strom

Rücklagen 4800,-

Ein kurzer Rundgang durch die Wohnung:

Mit Ihren PKW fahren sie in Ihre Garage, welche an der Stirnseite durch eine Tür abgetrennt in eine kleine Garderobe (allgemeiner Bereich) führt. Hier befindet sich die Eingangstür zu Ihrer Wohnung.

Sie betreten die Wohnung in der weitläufigen Ess-Küche, wo sich im Eingangsbereich gleich ein Gäste WC und ein Abstellraum befindet,

Im hinteren Teil des Raumes verfügen Sie über die möblierte Küche in einer Nische, sowie genügend Platz für eine Essecke neben dem Kachelofen.

Von hier aus geht es im nächsten Raum; ins das Wohnzimmer. Auch dieses ist sehr großzügig und bietet somit zahlreiche Einrichtungsmöglichkeiten. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auch auf die überdachte Terrasse. Das Schlafzimmer ist angrenzend am Wohnbereich und verfügt über direkten Zugang zum Badezimmer. Somit sind die Wege relativ kurz gehalten.

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.