

3 Zimmer Wohnung nahe Tulln und Sieghartskirchen



Objektnummer: 6924/376

Eine Immobilie von Kahler Real Gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3441 Gollarn
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,49 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 118,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	115.000,00 €
Betriebskosten:	120,73 €
Heizkosten:	40,42 €
USt.:	20,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

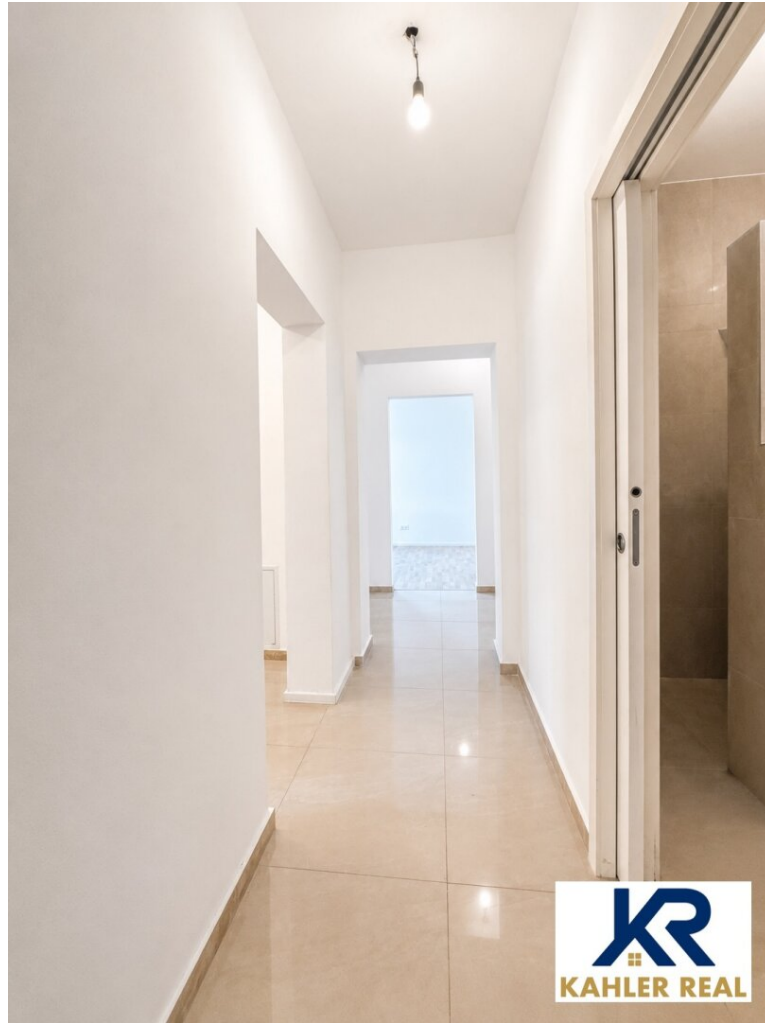


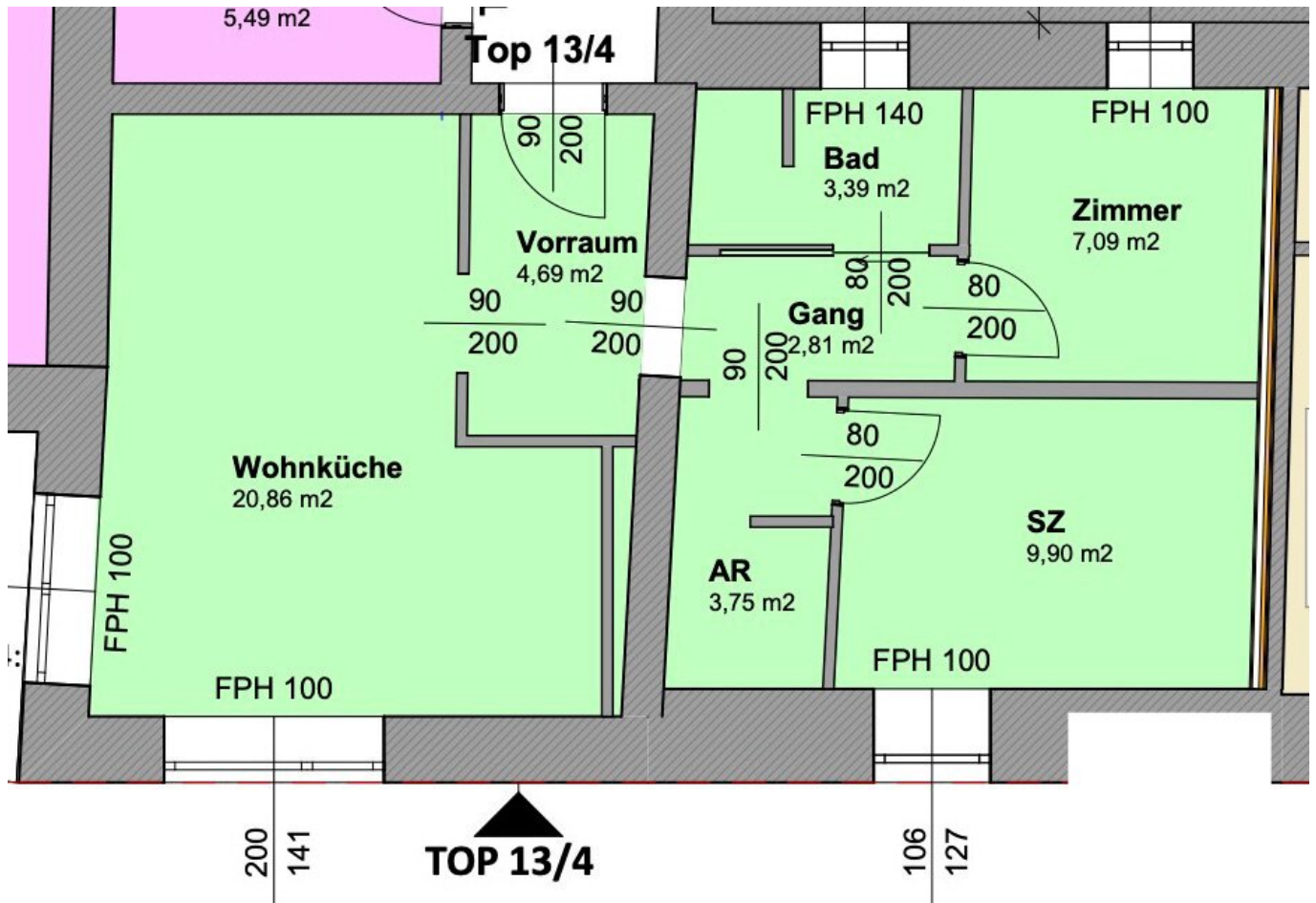
Andreas Kahler

Kahler Real GmbH
Paul-Troger-Gasse 15









Objektbeschreibung

Auskunft: Herr Kahler Andreas [0664 / 33 11 333](tel:06643311333)

Etage: Erdgeschoß

Keller: 2 m2

Parkplatz: 1 Stellplatz (zzgl. 8.000€ - maximal 2 möglich)

Raumaufteilung:

Wohnküche - Schlafzimmer - Kinderzimmer - Badezimmer mit Dusche und WC - Abstellraum - Vorraum

Ausstattung:

Böden: Laminat und Fliesen - Ölzentralheizung - Kunststofffenster - Einbauküche inkl. sämtlicher Geräte

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Bus 442, 446

Beschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Gollarn, Niederösterreich!

Diese charmante Wohnung im Erdgeschoss bietet auf 52,49 m² Wohnfläche ein perfektes Umfeld für alle, die Komfort und Lebensqualität schätzen. Mit drei gut geschnittenen Zimmern ist hier ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die vollrenovierte Immobilie besticht durch eine moderne Ausstattung und einen durchdachten Grundriss. Die offene Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und schafft eine freundliche Atmosphäre. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, bietet eine erfrischende Dusche und sorgt für helle, freundliche Momente am Morgen.

Der Bodenbelag aus hochwertigen Fliesen und Laminat vermittelt ein angenehmes Wohngefühl. Beheizt wird die Wohnung mit einer effizienten Öl-Zentralheizung, die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt. Ein besonderes Highlight ist der Ausblick ins Grüne – hier genießen Sie Ruhe und Natur direkt vor Ihrer Haustür.

Für Ihr Fahrzeug steht ein praktischer Parkplatz zur Verfügung, der Ihnen stressfreies Parken

garantiert. Die Verkehrsanbindung ist dank der nahegelegenen Bushaltestelle ideal, sodass Sie bequem und flexibel unterwegs sind. Familien mit Kindern profitieren von der unmittelbaren Nähe zum Kindergarten, was den Alltag erheblich erleichtert.

Diese Wohnung in Gollarn bietet Ihnen ein attraktives Gesamtpaket zu einem Kaufpreis von 115.000,00 €. Nutzen Sie die Chance, in eine gepflegte und modernisierte Immobilie in einer idyllischen Lage zu investieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem attraktiven Angebot begeistern! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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.

Der Anspruch auf Provision gemäß den Bestimmungen des Maklergesetzes und der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (StF: BGBl. Nr. 297/1996) tritt mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts in Kraft, das heißt mit der Einigung der Parteien oder dem Eintreten einer etwaigen Bedingung. Die Provision wird fällig mit der Unterzeichnung des Kauf- oder Mietvertrages, unter Berücksichtigung des Bestellerprinzips (der Auftraggeber zahlt die Provision) gemäß § 17a Maklergesetz. Die vermittelnden und/oder nachweisenden Personen sowie deren Beauftragte haben einen direkten Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer, dem gewerblichen Mieter oder dem Auftraggeber.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben ohne Gewähr sind und sich ausschließlich auf Informationen stützen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen kann nicht übernommen werden. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden ebenfalls Anwendung. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass wir aufgrund gängiger Geschäftsgebräuche auch als Doppelmakler tätig sein können. Es besteht möglicherweise ein wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis, das sich aus einer regelmäßigen geschäftlichen Verbindung ergibt.

Information gemäß §11 FAGG, AGV und VRUG:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihnen gemäß einer neuen EU-Richtlinie seit Juli 2014 Informationen zu unseren Objekten und Besichtigungsmöglichkeiten (§ 11 FAGG) erst zusenden können, nachdem Sie bekräftigt haben, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen. Wir informieren Sie zudem, dass uns im Falle eines unterzeichneten Anbots die Maklerprovision nur bei tatsächlichem Vertragsabschluss zusteht. Zudem haben Sie bei einem unterzeichneten Anbot ein 14-tägiges Rücktrittsrecht ohne Angabe von Gründen. Mit Ihrer Anfrage oder E-Mail bestätigen Sie, dass Sie diese Information zur Kenntnis genommen haben.

Diese E-Mail kann rechtlich geschützte oder vertrauliche Informationen enthalten. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender zu informieren und diese E-Mail zu löschen. Die unbefugte Verwendung dieser E-Mail ist untersagt.

Hinweis:

Seit 1. Januar 2009 sind Verkäufer und Vermieter verpflichtet, einen gültigen Energieausweis vorzulegen. Bei Nichterbringung gilt eine Gesamtenergieeffizienz, die mindestens dem Alter und der Art des Gebäudes entspricht, als vereinbart.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <2.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap