

**3 Zimmer, große Loggia, großer Gemeinschaftsgarten,
Parkplatz**



Gartenseite

Objektnummer: 2310/51
Eine Immobilie von Klaus Kofler

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hamerlinggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3950 Gmünd
Baujahr:	1987
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	76,66 m ²
Nutzfläche:	83,68 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	150,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,00
Kaufpreis:	115.000,00 €
Betriebskosten:	124,34 €
Sonstige Kosten:	84,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

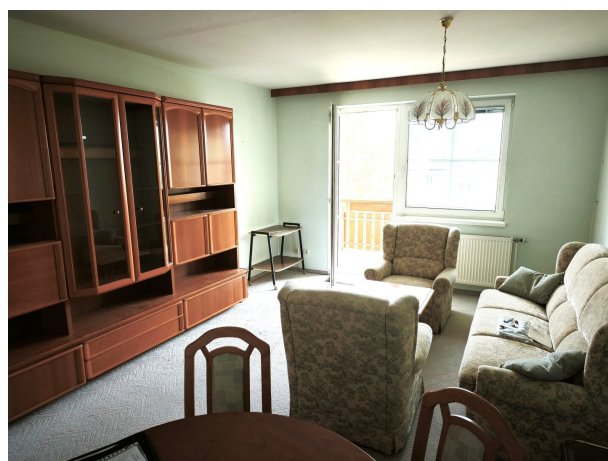
Ihr Ansprechpartner

Klaus Kofler

Klaus Kofler
Steinegg 14
3591 Steinegg

T +43 664 921 48 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

3 Zimmer **LOGGIWOHNUNG**

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines dreistöckigen Hauses. Die Wohnfläche von rund 77m² unterteilt sich auf 3 Zimmer, Wohnküche, Bad, WC und Gang. Alle Räume sind zentral begehbar. Zusätzlich gibt es noch eine geräumige, südwestseitige Loggia (7m²), ein großes Kellerabteil, einen Autoabstellplatz und einen sehr großen Gemeinschaftsgarten.

Das Objekt befindet sich in einem guten, gepflegten Zustand und kann sofort bezogen werden.

Der Wohnblock wird demnächst generalsaniert (Fenster, Türen, Loggien, Dacheindeckung, PV Anlage, Parkplätze, Vollwärmeschutz,).

Derzeit belaufen sich die monatlichen Fixkosten auf 208,39.- (Rücklage 59,41.-, Betriebskosten 124,34.-, Verwaltung 24,64.-). Nach der Generalsanierung werden sich die Fixkosten um rund € 180.- plus € 28,28.- Betriebskosten für den Lift erhöhen.

TOPWOHNUNG in generalsanierter Wohnanlage zu einem sehr günstigen Preis!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://klaus-kofler.service.immo/registrieren/de) - <https://klaus-kofler.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap