Bezirk Rohrbach: Gemütliche 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon im 1. Obergeschoss



Objektnummer: 5950/4568

Eine Immobilie von Girkinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4133 Niederkappel
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,40 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 150,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	165,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aldin Tahic

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz







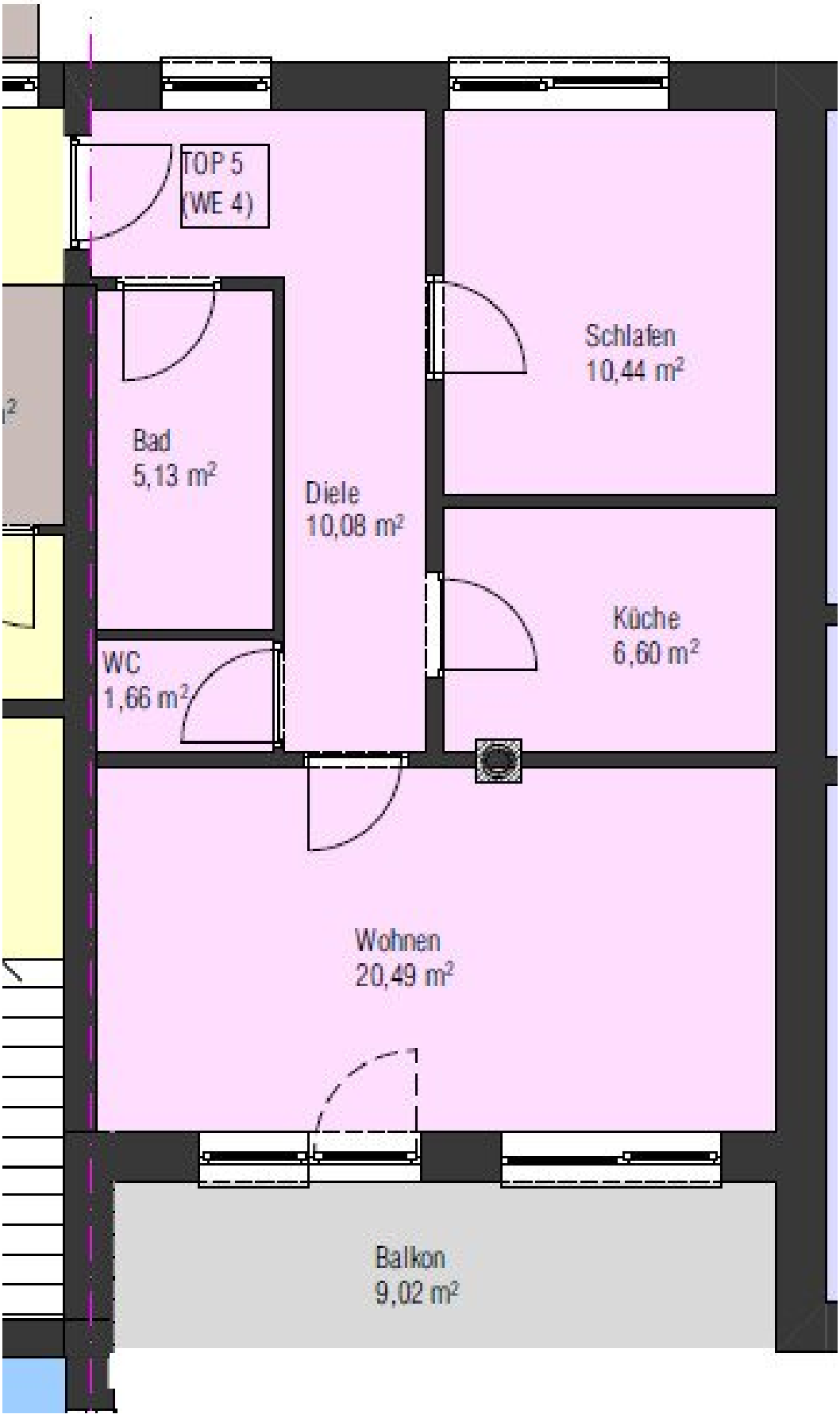











TOP 5
(WE 4)
Schlafen
10,44 m²
Bad
5,13 m²
Diele
10,08 m²
Küche
6,60 m²
WC
1,66 m²
Wohnen
20,49 m²
Balkon
9,02 m²

Objektbeschreibung

Bezirk Rohrbach: Gemütliche 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon im 1. Obergeschoss

Diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss bietet eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder als attraktive Kapitalanlage. Der helle Wohnbereich mit direktem Zugang zum großzügigen Balkon bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Entspannen ein. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein gemütliches Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer, ein separates WC sowie eine geräumige Diele, die zusätzlichen Komfort bietet. Zur Wohnung ist verpflichtend mindestens ein KFZ-Abstellplatz zu erwerben. Der Kaufpreis pro Stellplatz beträgt € 4.000,00 netto zzgl. 20 % USt. Bei Bedarf können auch zwei oder mehrere Stellplätze zusätzlich erworben werden.

Raumaufteilung

Diele - Wohnzimmer - Schlafzimmer - Küche - Bad - WC - Balkon

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Niederkappel. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Bäckerei, eine Bank, ein Geldautomat und eine Bushaltestelle. Die Gemeinde liegt in der Nähe des Flusses Donau und ist von grünen Wäldern umgeben. Die Umgebung ist ruhig und bietet eine schöne Aussicht auf die umliegende Landschaft. Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle optimal gegeben. Auch eine Bäckerei befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie immer frische Backwaren genießen können.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns

vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <5.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.