

**BESTES Preis-Leistungsverhältnis ! Schicke 5 Zimmer  
Wohnung**



**Objektnummer: 346**

**Eine Immobilie von GK Immo**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung            |
| <b>Land:</b>                         | Österreich         |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3160 Traisen       |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1975               |
| <b>Zustand:</b>                      | Teil_vollrenoviert |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau             |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 126,26 m²          |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 126,26 m²          |
| <b>Zimmer:</b>                       | 5                  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 40,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 0,85               |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 195.000,00 €       |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 194,65 €           |
| <b>USt.:</b>                         | 21,74 €            |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                    |

Betriebskosten ohne Heizg/Warmwasser: BK 214,12+151,51 Rep.rücklage+24,98  
Verwaltungskosten=390,61

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



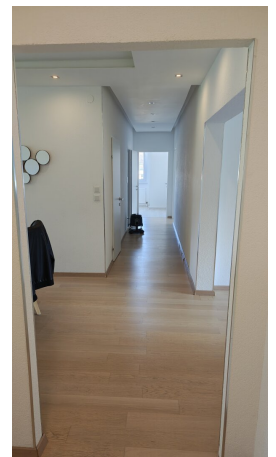
**Gerald Kopecny**

GK Immo  
Kirchengasse 26  
2752 Wöllersdorf

T +43 660 341 08 96  
H +43 660 341 08 96

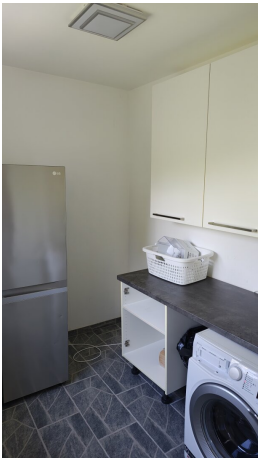
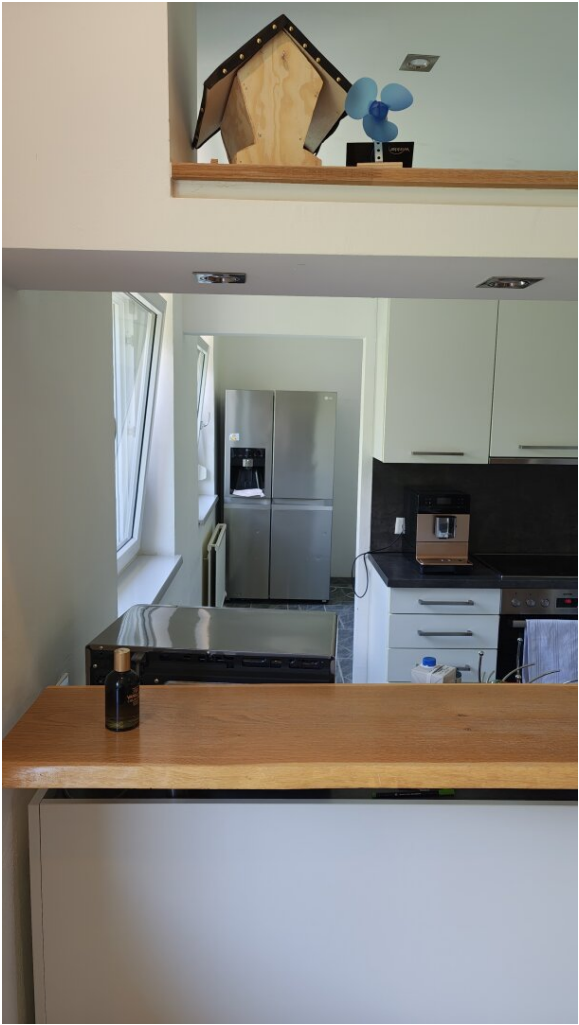
Gerne stehe ich Ihnen für w  
Verfügung.

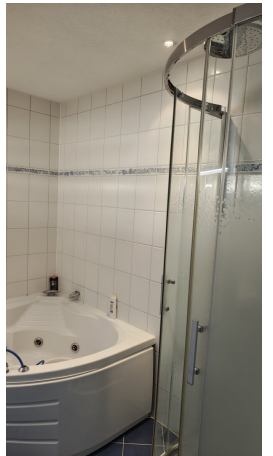
gungstermin zur

















## Objektbeschreibung

Große in neuwertigem (!) Zustand befindliche Wohnung mit 5 Zimmern

- aufwendig sanierte Wohnung
- komplett saniertes Haus
- keine Mängel und kein Reparaturrückstau
- moderne Küche
- elektrische Außenrollos
- hohe Qualität der Renovierungen - wie NEU !
- Balkon/Loggia mi Grünblick
- Garage
- Kellerabteil

### **ACHTUNG !!!**

Erste Anfrage ausschließlich per E-Mail !

**Antwort auf Anfragen nur bei KOMPLETTER Angabe der jeweiligen Punkte:**

2. Vorname

4. Nachname

6. Melde Adresse

8. Telefonnummer

10. E-Mail-Adresse

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 <1.000m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap