Ein Zuhause für ihre Familie - 4 Zimmer - Erdgeschoß - Wohnung zu Kaufen in Scheibbs



Objektnummer: 1939/220293

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3270 Scheibbs
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	85,00 m²
Zimmer:	4
Stellplätze:	1
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	103,66 €
USt.:	10,37 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hermine Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9
3300 Amstetten

T +43 664 819 18 14
H +43 664 819 18 14



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.




PRINZESSIN
SCHOKO-
BANANEN






IMMO
CONTRACT
Partner der
VOLKSBANK
WIR
VERMITTELN
IHRE
IMMOBILIE
IMMO
CONTRACT
cljStock


IMMO
CONTRACT


IMMO
CONTRACT







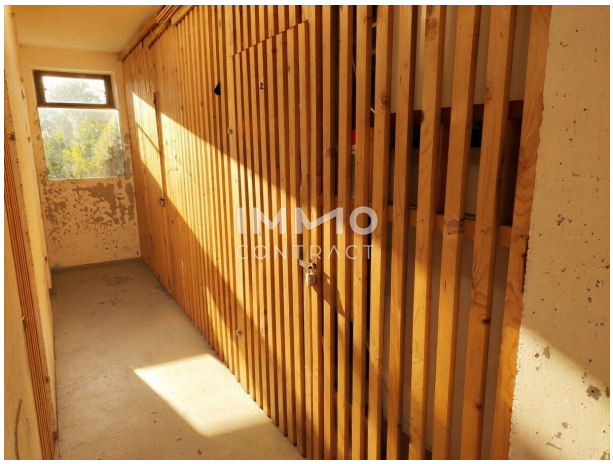












IMMO CONTRACT | Partner der VOLKSBANK

Traum IMMObilie gesucht



Objektbeschreibung

Tolle Raumaufteilung – 4-Zimmer-Wohnung in guter Lage in Scheibbs

Diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung mit ca. **85 m² Wohnfläche** befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses in ruhiger und zugleich zentraler Lage von Scheibbs.

Die Wohnung überzeugt durch eine **großzügige und praktische Raumaufteilung** und eignet sich ideal für Familien oder für alle, die Wert auf ausreichend Platz legen. Die gemütliche **Loggia mit Blick ins Grüne** lädt zum Entspannen ein.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum **Krankenhaus Scheibbs**, wobei die Wohnung dennoch in einer angenehm ruhigen Wohnlage liegt.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küchenecke möbliert
- großzügiges Wohn- und Esszimmer mit zentralem Kachelofen Zugang zur Loggia
- 1 Schlafzimmer mit Schrankraum
- 2 Kinderzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Loggia mit Blick ins Grüne

- Kellerabteil
- Carportstellplatz

Der zentrale **Kachelofen sorgt für eine angenehme Wärme in der gesamten Wohnung**. Zusätzlich besteht eine Beheizungsmöglichkeit über Elektroheizung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Elektro-Warmwasserboiler.

Die Wohnung ist **derzeit noch vermietet** und bietet sich daher auch als interessante Anlageimmobilie an.

Die Kosten für **Hausreinigung und Grünanlagenpflege werden direkt bezahlt**.

Monatliche Kosten:

- Betriebskosten: € 114,03
- Verwaltung: € 34,94
- Instandhaltung: € 91,81

Gesamt monatlich: € 240,78

Kaufpreis:

€ 149.000,– Verhandlungsbasis

Eine attraktive Gelegenheit für Familien, Eigennutzer oder Anleger, die eine gut aufgeteilte Wohnung in ruhiger Lage von Scheibbs suchen.

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Krankenhaus <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap