# BESTES Preis-Leistungsverhältnis ! Schicke 5 Zimmer Wohnung




**Objektnummer: 359**

**Eine Immobilie von GK Immo**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

**Infos zu Preis:**

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



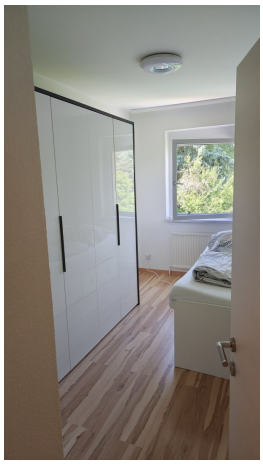
**Gerald Kopecny**

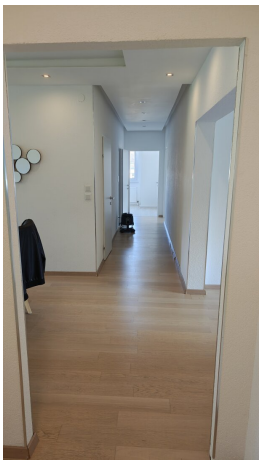
GK Immo
Kirchengasse 26
2752 Wöllersdorf

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



Gerne stehe ich Ihnen für w gungstermin zur Verfügung.







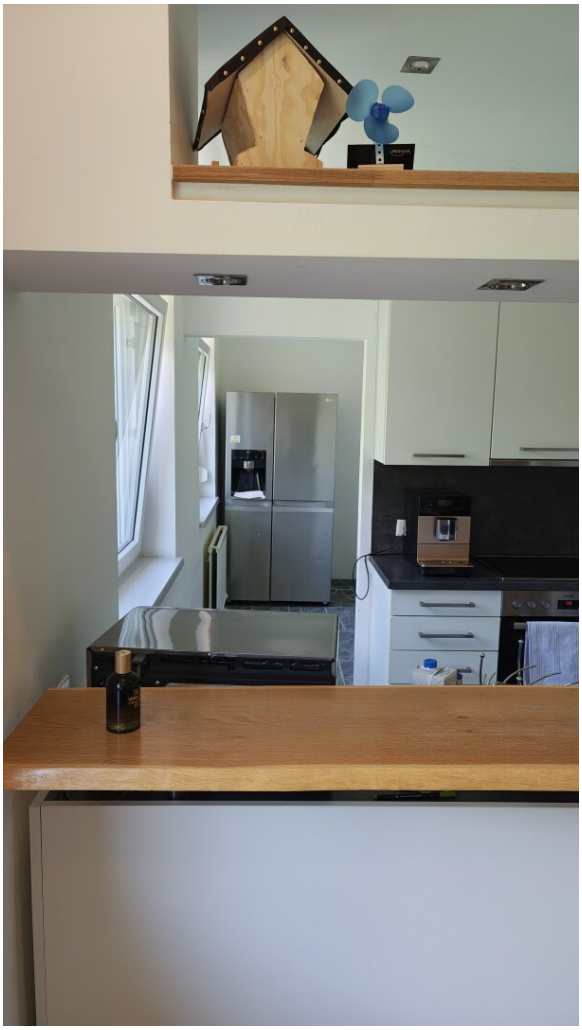




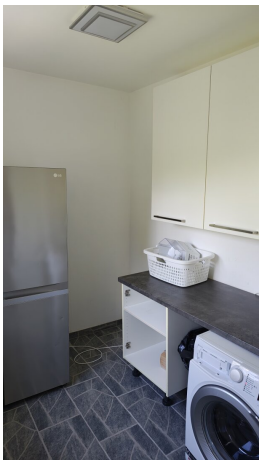
















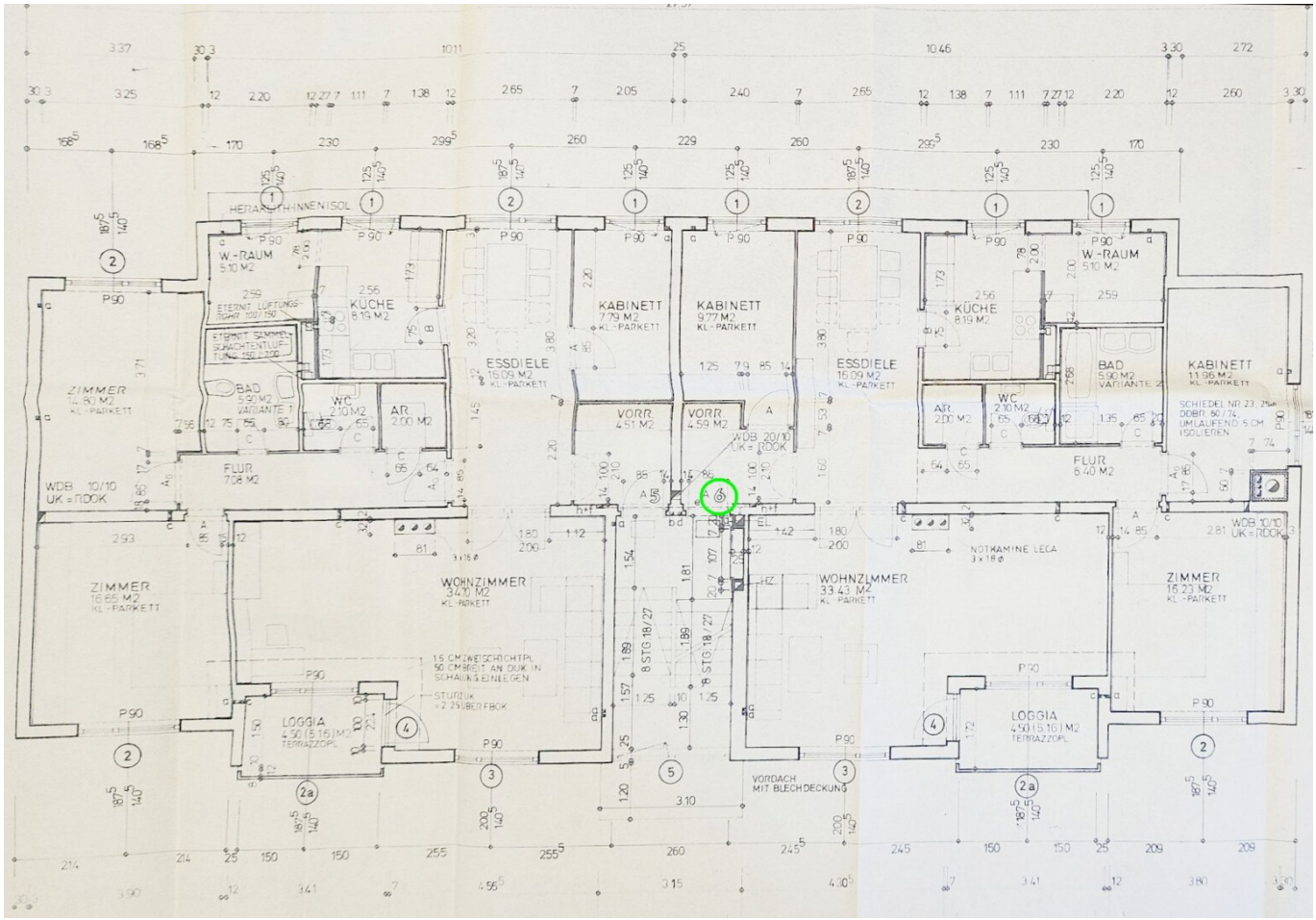











W-RAUM
5.10 M2
KÜCHE
8.19 M2
KABINETT
7.79 M2
KL.-PARKETT
KABINETT
9.77 M2
KL.-PARKETT
ESSDIELE
16.09 M2
KL.-PARKETT
ESSDIELE
16.09 M2
KL.-PARKETT
KÜCHE
8.19 M2
W-RAUM
5.10 M2
KABINETT
11.96 M2
KL.-PARKETT
ZIMMER
14.80 M2
KL.-PARKETT
BAD
5.90 M2
VARIANTE 1
WC
2.10 M2
AR.
2.00 M2
VORR.
4.51 M2
VORR.
4.59 M2
AR.
2.00 M2
WC
2.10 M2
BAD
5.90 M2
VARIANTE 2
FLUR
7.06 M2
FLUR
6.40 M2
WDB. 10/10
UK = RDOK
WDB. 20/10
UK = RDOK
WDB. 10/10
UK = RDOK
ZIMMER
16.65 M2
KL.-PARKETT
WOHNZIMMER
34.70 M2
KL.-PARKETT
WOHNZIMMER
33.43 M2
KL.-PARKETT
ZIMMER
16.23 M2
KL.-PARKETT
LOGGIA
4.50 (5.16) M2
TERRAZZOPL.
LOGGIA
4.50 (5.16) M2
TERRAZZOPL.
VORDACH
MIT BLECHDECKUNG
NOTRAMINE LECA
3 x 18 ø
8 STG. 18/27
8 STG. 18/27
HERAKLITHINNENISOL
ETERNIT LÜFTUNGS-
ROHR 100/150
ETERNIT SAMMEL-
SCHACHTENTLÜFT.
TURM 150/200
SCHIEDEL NR. 23.25
DDBR. 80/74,
UMLAUFEND 5 CM
ISOLIEREN
1.5 CM ZWEISCHICHTPL.
50 CM BREIT AN DUK IN
SCHALUNG EINLEGEN
STURZ UK
= 2.25 ÜBER FBOK

# 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