

## Singlewohnung in Türnitz in sehr schöner Lage



1a1c28ab-dcbe-4246-999f-adcfea204a5c

**Objektnummer: 130880**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3184 Türnitz
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	41,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	51,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 71,35 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,64
<b>Kaufpreis:</b>	59.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	96,93 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



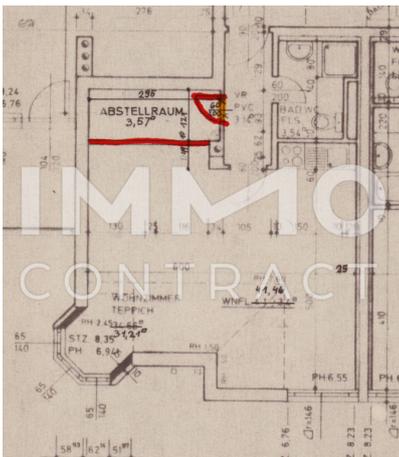
**Reinhard Birgsteiner**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Grenzgasse 10-12/Top 1  
3100 St. Pölten

H 00436641067954







## Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese charmante Etagenwohnung, die zum Kauf in der malerischen Gemeinde Türrnitz steht. Diese modernisierte Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 41 m<sup>2</sup> und eine zusätzliche Kellerfläche von ca. 10 m<sup>2</sup>. Die Wohnung zeichnet sich durch einen offenen Grundriss mit einem geräumigen Zimmer aus, welches individuell gestaltet werden kann. Die möblierte Küche ist bestens ausgestattet und lädt sowohl zum Kochen als auch zum Verweilen ein. Dank durchdachter Sanierung erfreut sich die gesamte Wohnung eines zeitgemäßen Ambientes, das höchsten Wohnkomfort garantiert. Eine der besonderen Vorzüge dieser Immobilie ist ihre sofortige Verfügbarkeit, sodass der Einzug kurzfristig erfolgen kann. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und zugleich zentralen Lage in Türrnitz und bietet eine hervorragende Anbindung an lokale Annehmlichkeiten sowie die wunderschöne Umgebung dieser Region. Durch die vor einigen Jahren erfolgte Sanierung des Gebäudes sind noch ca. € 2.000,- aushaftend, die vom Käufer zu übernehmen sind und daher im Kaufpreis nicht enthalten sind. Die monatl. Rate beträgt hierfür € 59,38 und wird bis Ende 2027 vorgeschrieben. Diese Etagenwohnung eignet sich perfekt für Singles, Paare oder als Kapitalanlage. Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause oder Investitionsobjekt in Türrnitz. Wir ersuchen auf Grund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer! Gerne senden wir Ihnen dann alle Informationen wie genaue Adresse, Lageplan, Plan usw. zu! Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.