

"Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia!"



1

Objektnummer: 1626_27140

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3571 Gars am Kamp
Baujahr:	ca. 1989
Wohnfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	139.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Ley

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 664 242 11 52
F +43 1 699 11 12 - 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ

RE/MAX Premiumschutz in den ersten 3 Monaten PRÄMIENFREI*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage
RE/MAX zu Ihrer Haushalts-/Eigentumsversicherung
RE/MAX Donau-City-Immobilien GENERALI



Plan folgt
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
DCI
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia!

Gars am Kamp – ein traditionsreicher Kurort im Herzen des niederösterreichischen Waldviertels – verbindet historische Atmosphäre mit modernem Lebenskomfort. Eingebettet in die reizvolle Flusslandschaft des Kamp, bietet der Ort eine hohe Lebensqualität inmitten intakter Natur. Die Burgruine Gars, malerische Wanderwege und ein vielfältiges Kulturangebot – darunter die beliebten Sommeropern – machen die Gemeinde sowohl für Ruhesuchende als auch für Familien besonders attraktiv.

In diesem schönen Ort dürfen wir Ihnen diese komfortable Wohnung im ersten Stock anbieten. Sie verfügt über 84 m² inkl. 4 m² Loggia.

Raumaufteilung

Großzügiges Vorzimmer mit viel Platz für Garderobe oder Stauraum
Küche mit angeschlossenem praktischem Abstellraum
Wohnzimmer mit direktem Zugang zur gemütlichen Loggia
Zwei Schlafzimmer
Badezimmer mit Dusche
WC extra

Die gelungene Raumaufteilung bietet sowohl Singles, Paaren als auch kleinen Familien ein behagliches Zuhause mit ausreichend Privatsphäre und Komfort. Besonders hervorzuheben ist das Heizsystem. Ein umweltfreundlicher Pelletofen beheizt die ganze Wohnung.

Fazit

Diese Wohnung vereint ruhiges Wohnen in naturnaher Umgebung mit guter Infrastruktur und einer durchdachten Raumaufteilung. Ideal für alle, die Lebensqualität, Erholung und praktische Wohnlösungen zu schätzen wissen.

Preis: € 139.000,-

Betriebskosten: € 162,79

Erhaltungsbeitrag: € 98,71

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed
edarf: 77.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärme
bedarf:
Faktor Gesa 1.21
ntenergieeffi

zienz:
Klasse C
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: