

**Kleine feine Eigentumswohnung mit herrlichem
Süd-Balkon (Weitblick!)**



Balkon

Objektnummer: 0004005841

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4202 Hellmonsödt
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	39,22 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 114,16 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaufpreis:	109.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Josing

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8015
H +43 676 8141 8015







Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Hellmonsödt!

Zum Verkauf steht eine kompakte, gepflegte Wohnung mit ca. 39,2 m² Wohnnutzfläche und einem ca. 6,6 m² großen Balkon in ruhiger Lage in Hellmonsödt. Die Wohnung befindet sich in einem Wohnbauprojekt der OÖ Wohnbau und ist teilmöbliert (inkl. Küche). Eine großzügige **Allgemeinparkfläche** ist vorhanden **und ein großer Garten für alle Eigentümer steht zur Verfügung.**

Zusätzlich ist ein Sanierungsbeitrag an die OÖ Wohnbau in Höhe von ca. € 8.000,- zu entrichten – wahlweise als Einmalzahlung oder in Form eines monatlichen Darlehens. Eine detaillierte Sanierungsaufstellung sowie die Höhe der Reparaturrücklage liegen seitens der OÖ Wohnbau vor.

In den vergangenen Jahren wurden umfassende Sanierungsmaßnahmen durchgeführt:

- 2012: Einbau von 3-fach verglasten Fenstern
- 2017: Balkonsanierung
- 2024/2025: Dachboden- und Kellerdeckendämmung bereits erfolgt

Ein geräumiges großes Kellerabteil ist vorhanden. Die Wohnung eignet sich ideal als Anlegerobjekt, für Singles oder Paare mit Anspruch an eine gute Raumaufteilung in ruhiger Umgebung.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir gerne zur Verfügung.