

**Neuwertige Wohnung in Top Lage von Kramsach. PREIS
REDUZIERT!**



Objektnummer: 1612/5738

Eine Immobilie von ImmoFex Thomas Rupp Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6233 Mariatal
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,17 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	120,75 €
Heizkosten:	81,25 €
USt.:	28,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Rupp

Immofex Thomas Rupp Immobilien
Stummerberg 46a
6276 Stummerberg

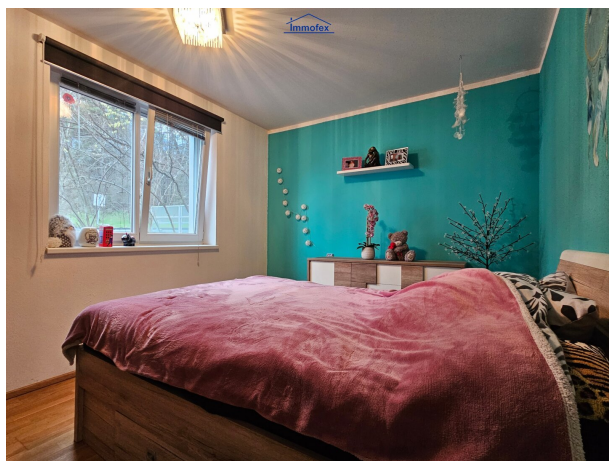
T 066473388600

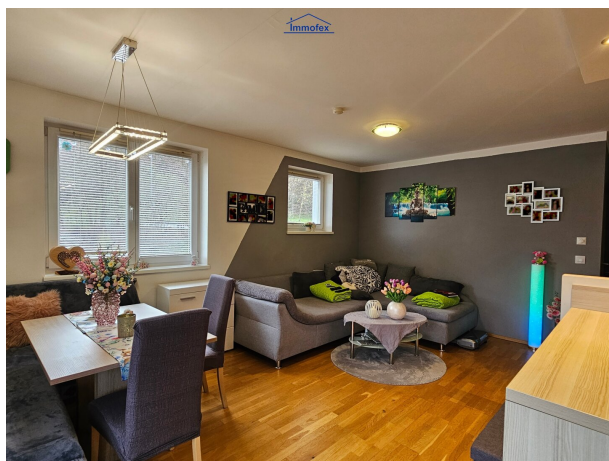
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



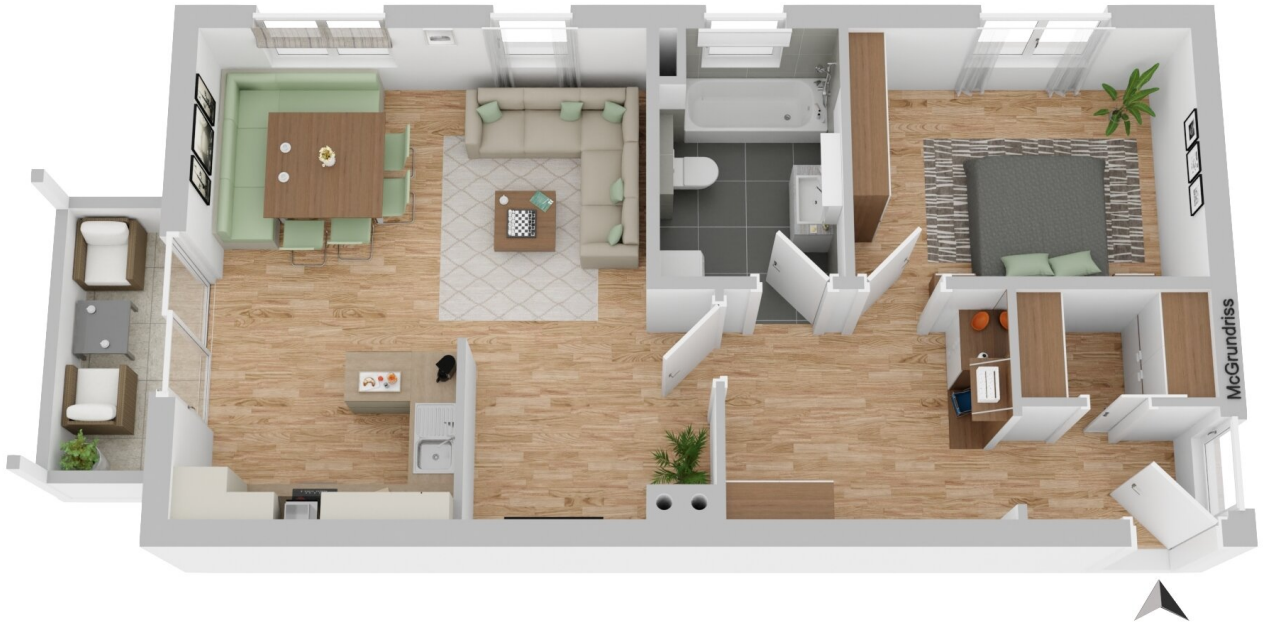












Objektbeschreibung

Im Kramsacher Ortsteil Mariatal, nur 3 Minuten zu Fuß vom Ortszentrum entfernt, finden Sie hier eine moderne und praktisch geschnittene 2-Zimmer Wohnung in Top Zustand.

Die massiv gebaute Wohnanlage mit nur 9 Einheiten wurde erst vor 9 Jahren erbaut und präsentiert sich in gepflegtem Zustand.

Von einer renommierten Hausverwaltung professionell betreut, ist Ihre Investition hier auch langfristig wertbeständig.

- 1.Stock mit Lift
- Sehr gepflegt
- Stufenfrei verlegter Echtholz-Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Deckenspots
-
- Tageslichtbad mit Wanne
- Geräumiges Schlafzimmer
- Großer Flur mit viel Platz für Garderobe, etc.
- Heller Wohnbereich mit offener Küche
- Qualitäts-Einbauküche mit Siemens-Geräten
-
- Großer Electra-Bregenz Kühl-Gefrierschrank, Backofen auf Augenhöhe
- Balkon (Loggia) mit Südausrichtung
- Abstellraum in der Wohnung
- Kaminanschluss
- Glasfaser-Anschluss
-
- Umfangreiche Sonderausstattung: Raffstores, Deckenspots, Insektenschutz, Duschwand...
- Kellerabteil
- 2 eigene Parkplätze
- Wertgutachten vorhanden
- Eine derzeit über das Gebäude verlaufende Hochspannungsleitung wird im Sommer entfernt!

Ein Angebot von Ihrem ImmoFex Immobilienpartner
Thomas Rupp
(Staatlich geprüfter Immobilienmakler)
0664 7 33 88 600

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Bäckerei <500m

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap