

## 4-Zimmereigentumswohnung im 1. OG mit Garage



Küche

Objektnummer: 0004006192

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

# Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5282 Ranshofen
<b>Wohnfläche:</b>	94,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 167,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,13
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	136,36 €
<b>Heizkosten:</b>	125,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

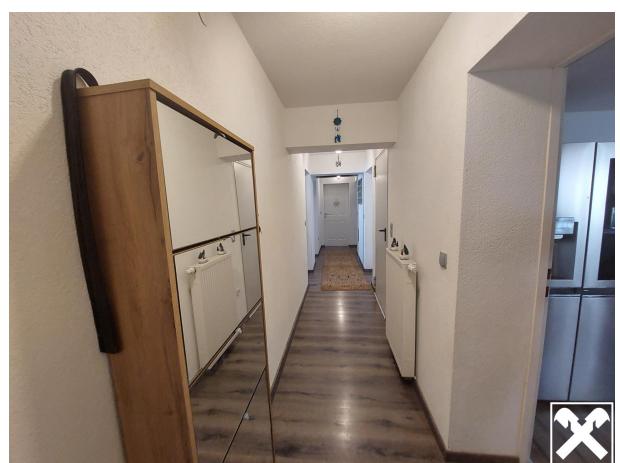


### Markus Hattinger

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 8141 8096

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

Die ca. 94m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Gebäudes und ist über eine Stiege erreichbar.

Der Wohnung ist eine Garage mit ca. 21m<sup>2</sup> zugewiesen.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Wanne und WC
- Schlafzimmer 1
- Kinderzimmer1
- Kinderzimmer 2
- Küche
- Speis
- Wohnzimmer

Weiters ist im Wohnzimmer ein Kaminanschluss mit Schwedenofen vorhanden.

Die Fenster sind aus Kunststoff und 2-fach verglast ..

Beheizt wird die Wohnung mit einer Gaszentralheizung mittels Radiatoren.

Anschlüsse: örtlicher Wasseranschluss; örtlicher Kanal

Übergabe/Übernahme: Jänner 2026 oder nach Vereinbarung möglich.

Neugierig geworden - alle Details erhalten Sie per Emailanfrage - wir können nur Anfragen mit vollständigen Namen und Adresse bearbeiten!