

**Kleinwohnung - ideal als Starter- oder Vorsorgewohnung -  
tolle Terrasse!**



Terrasse

**Objektnummer: 0004006214**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4222 Sankt Georgen an der Gusen
<b>Baujahr:</b>	1985
<b>Wohnfläche:</b>	58,58 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	68,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 51,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,06
<b>Kaufpreis:</b>	147.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	127,94 €
<b>Heizkosten:</b>	87,29 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Claudia Lindinger-Pesendorfer**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz





# Objektbeschreibung

Smarte und **top gepflegte 2-Zimmer Starterwohnung!**

**58,58 m<sup>2</sup>** Wohnfläche mit **toller** Raumauflistung:

- Vorraum
- Abstellraum
- großes Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf die diskrete und kuschelige **Dachterrasse** mit 10,33 m<sup>2</sup>
- 1 Schlafzimmer
- modernes Badezimmer neu 2024
- separates WC

Die Wohnung ist saniert und wird mit der **DAN-Einbauküche** verkauft.

Sofort bezugsfertig!

**Inkludiert** ist noch ein **KFZ-Abstellplatz** und ein Kellerabteil.

Lage: unweit des Ortszentrums, Nahversorger, Freizeiteinrichtungen in nächster Nähe.

Nicht barrierefrei.