

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



Terrasse

Objektnummer: 0004006214

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

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

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 m² Wohnfläche mit **toller** Raumauflistung:

- Vorraum
- Abstellraum
- großes Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf die diskrete und kuschelige **Dachterrasse** mit 10,33 m²
- 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.