

## Gehobenes Wohnjuwel-ideal für den Neustart



Badezimmer

Objektnummer: O2100167146

Eine Immobilie von Immoexpress KG

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	1976
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	79,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 125,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,75
Kaufpreis:	264.000,00 €
Betriebskosten:	155,35 €
Heizkosten:	71,84 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt.

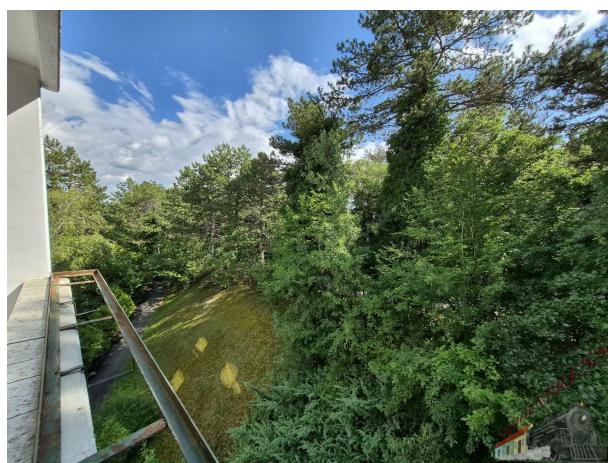
## Ihr Ansprechpartner



**Kristin Schmidt Stohl**

Immoexpress KG











# Objektbeschreibung

Die Lage spricht sowohl Naturliebhaber und Sportler auf Grund des Grünblicks und der Wanderwege, sowie Fitnesswege direkt vor der Haustür an. Der Kurpark oder auch Harzberg sind hier zu Fuß leicht erreicht und beliebte Ausflugziele.

Das Juwel wurde geschmackvoll und komfortabel **kernsaniert**. (neue 3fach verglaste Fenster/ neues modernes Badezimmer/ das 3te Zimmer wurde zum Schrankraum und mit dem Schlafzimmer verbunden/ neue moderne Küche/ qualitative Böden) Hier können Sie ohne weiteren Aufwand Kofferpacken und Einziehen.

## Raumaufteilung:

- lichtdurchfluteter Flur
- Schlafzimmer mit Schrankraum (könnte auch in 2 Zimmer aufgeteilt werden)
- Wohnzimmer mit Ausgang zur Loggia (Waldblick)
- qualitative, moderne Küche (alle Geräte vorhanden)
- geschmackvolles Badezimmer mit Badewanne mit Dusche, Waschbecken sowie Toilette

## Außenbereiche & Extras:

Zur Wohnung gehören ein **Tief-Garagenstellplatz** und **Kellerabteil**. Die **Loggia** bietet einen traumhaften Grünblick. Genießen Sie hier bei einem Kaffee das Vogelgezwitscher.

Aktuelle monatliche Kosten: € 439,45

(inkl. Warmwasser, Heizung, Reparaturrücklage und Betriebskosten)

Reparaturrücklagen: € 736.000,-

Erwecken Sie Ihren Wohntraum zum Leben und entdecken Sie die Vorteile dieser charmanten Eigentumswohnung in Bad Vöslau. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf unter +43 (0) 664 4681750, Frau Kristin Schmidt Stohl Immoexpress.

---

## Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom Kaufpreis

Kaufvertragserrichtung: Nach Absprache mit dem Vertragserrichter

Provision: 3% zzgl. 20% USt.

## Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Abgeber nach Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht erstellt bzw. vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.