

ZWEI-ZIMMER-WOHNUNG IN ZENTRALER FREISTÄDTER LAGE



Objektnummer: 466

Eine Immobilie von marktwert Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Harruckerstraße 14
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4240 Freistadt
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	35,95 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	68.000,00 €
Betriebskosten:	86,02 €
Heizkosten:	28,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

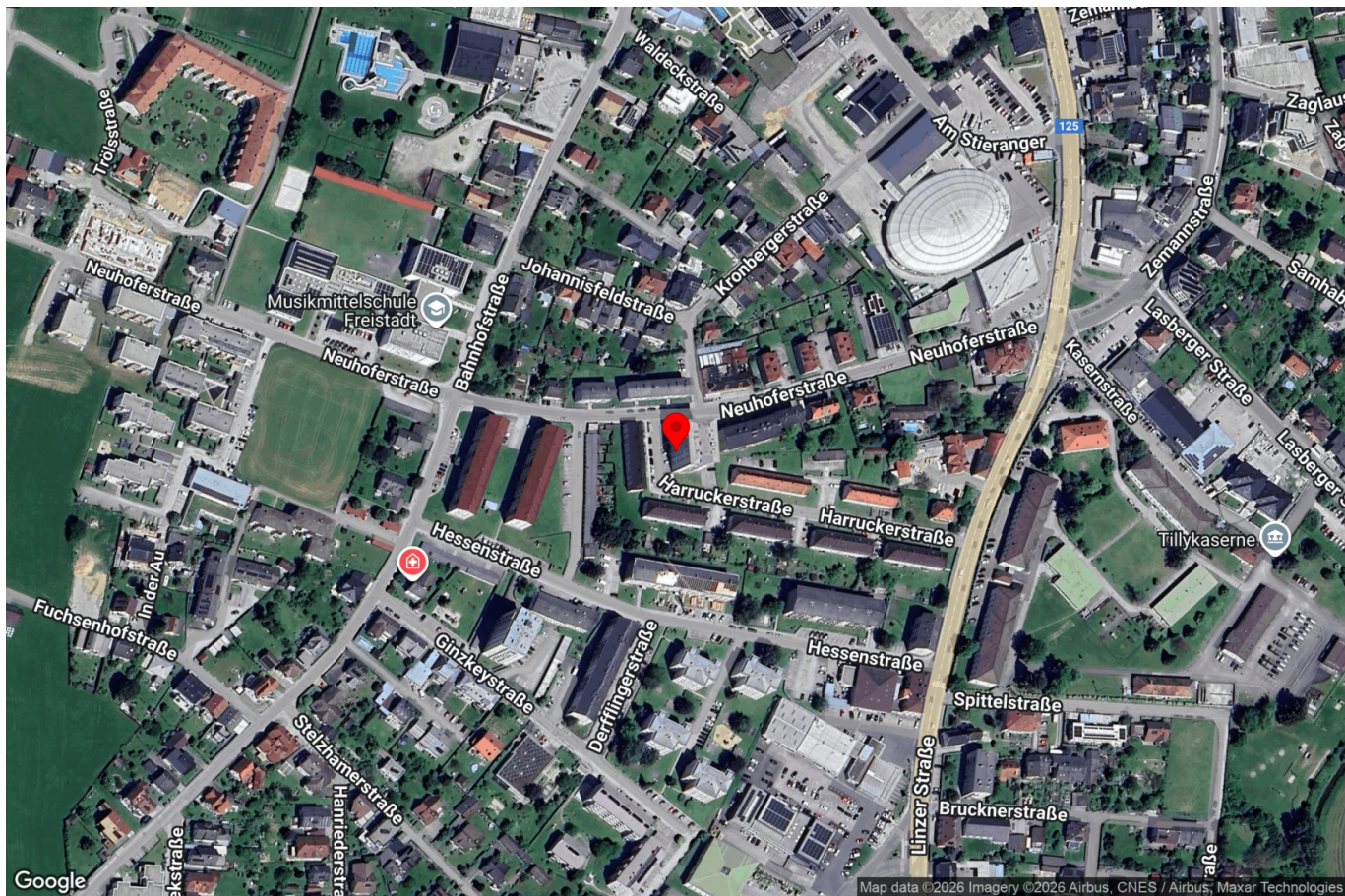


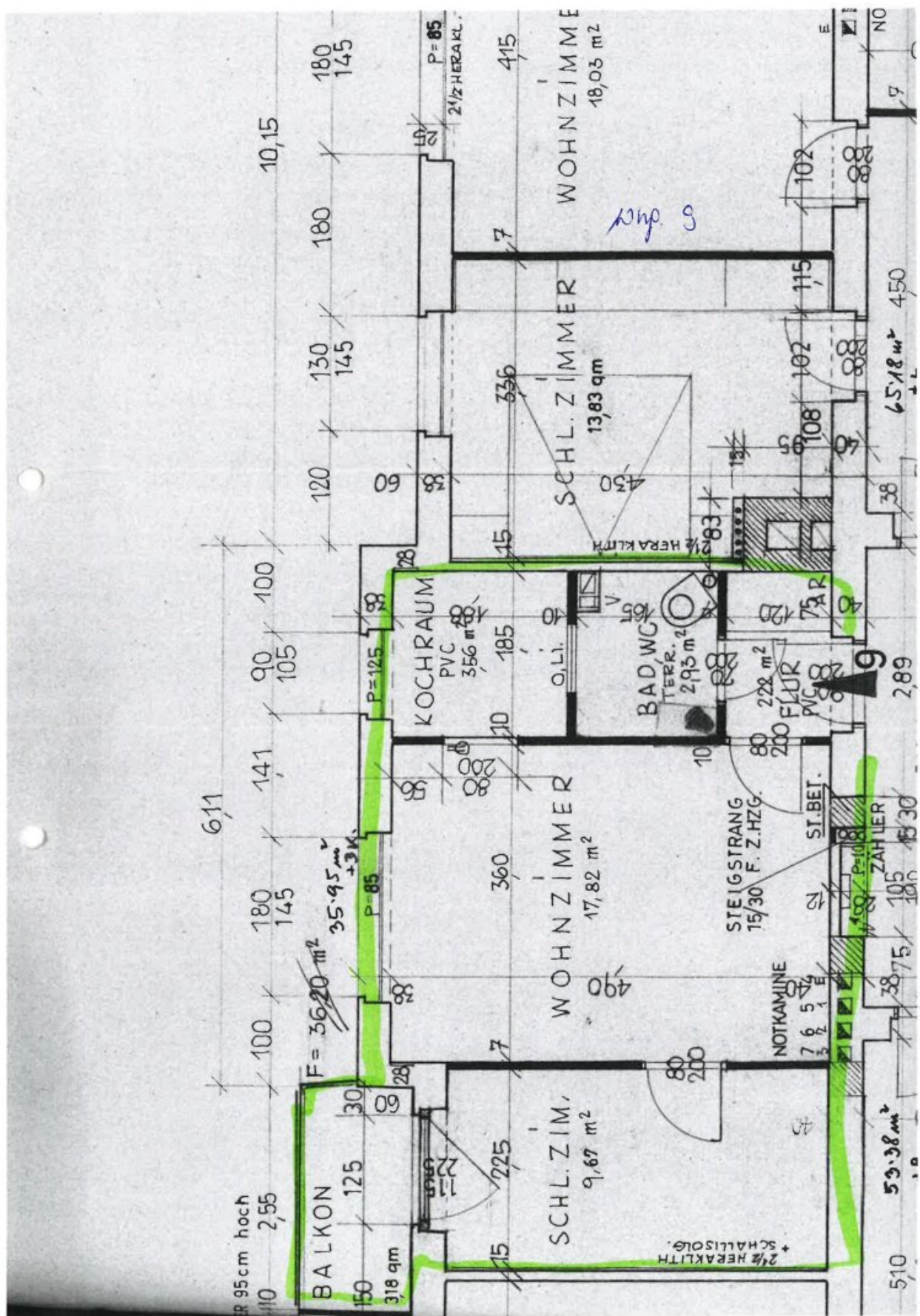
Kooperationspartner: Hr. Bernhard Wolfsegger

marktwert Immobilien GmbH
Steinpichl 53
4224 Wartberg ob der Aist









Objektbeschreibung

Die **gepflegte 2-Zimmer-Wohnung** verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 35,95 m²** und eignet sich ideal als **Single-, Starter- oder Anlegerwohnung**. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen **kleinen Balkon mit ca. 3,18 m²** sowie ein zugeordnetes **Kellerabteil**.

Die Wohnung gliedert sich in einen **kleinen Vorraum**, ein **Badezimmer mit Sitzbadewanne und WC**, ein **Wohnzimmer mit Kochnische** sowie ein **kleines Schlafzimmer**, welches sowohl über das Wohnzimmer erreichbar ist als auch einen **direkten Ausgang auf den Balkon** bietet.

Die **Bodenbeläge** sind funktional und gepflegt ausgeführt:
Fliesen im Badezimmer/WC, PVC-Boden in der Küche sowie **Parkettböden in den Wohnräumen** sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Beheizung erfolgt über eine **Öl-Zentralheizung mit Radiatoren**, die Abrechnung erfolgt über **Nutzwerte**. Die **Warmwasseraufbereitung** wird mittels **Boiler** sichergestellt.
Ausreichend Autoabstellplätze stehen vor dem Haus zur Verfügung und gehören zur Wohnanlage.

Renovierungen / Erneuerungen

- **Fenstertausch: 1992**
- **Umfassende Sanierungsmaßnahmen 2006**, darunter
 - Vollwärmeschutz
 - Erneuerung der Leitungen
 - Lift
 - Dach
 - Balkon
 - Dämmung der Geschoß- und Kellerdecken

Resümee

Eine **gepflegte Kleinwohnung in zentraler Lage von Freistadt**, die durch ihre gute Infrastruktur, kompakte Raumaufteilung und laufende Instandhaltung überzeugt.