

**Neue Anleger-Eigentumswohnung im Zentrum von
Unterweißenbach - sofort bezugsfertig - kleiner
Eigengarten - Top 1**



Objektnummer: 375

Eine Immobilie von marktwert Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Markt 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4273 Unterweißenbach
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,43 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	33,39 m ²
Keller:	3,43 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,72
Kaufpreis:	159.000,00 €
Infos zu Preis:	

KEINE GRUNDBUCH- u. PFANDRECHTSEINTRAGUNGSGEB. v. 1,1 % u. 1,2 % ab 1.4.24
(bei Hauptwohnsitz)!!

Provisionsangabe:

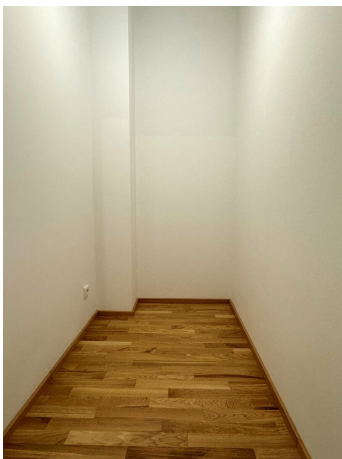
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

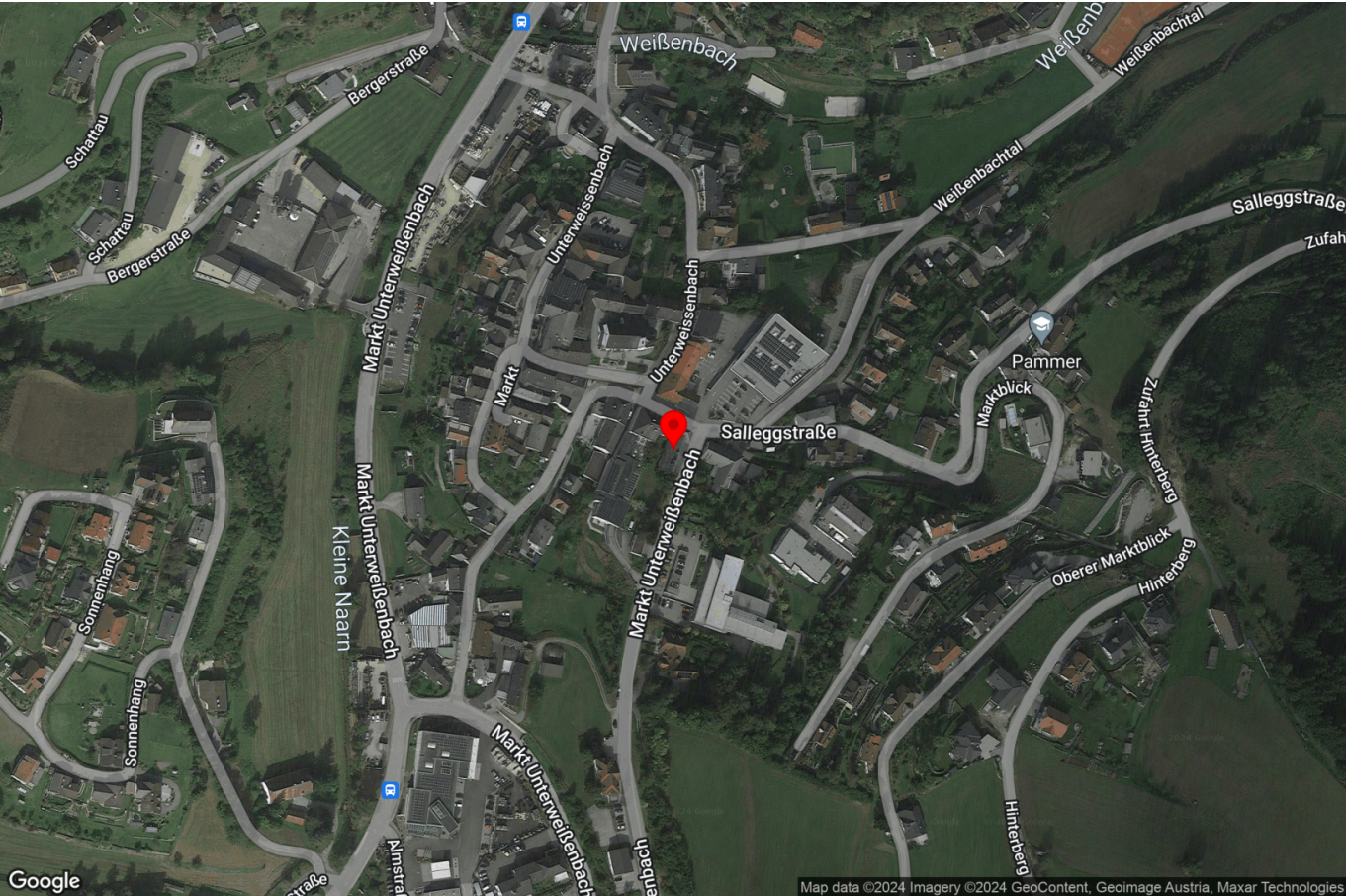
Ihr Ansprechpartner







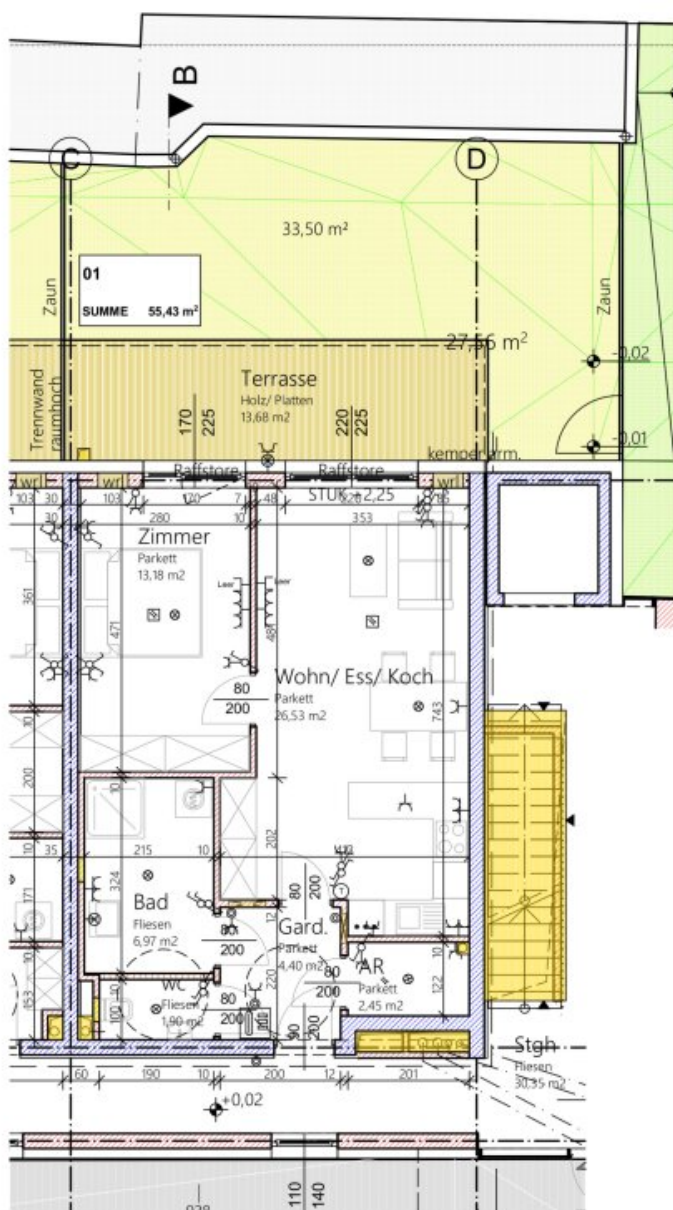






Vermarktungsplan Top 01

WNF:	55,43m ²
Terrasse:	13,68m ²
Eigengarten:	33,50m ²



Erdgeschoss

- | | |
|---|-------------------|
|  | Wechselschalter |
|  | Kreuzschalter |
|  | Steckdose |
|  | Datendose |
|  | Brandmelder |
|  | Deckenauslass |
|  | Wandauslass |
|  | Taster |
|  | Gegensprechanlage |
|  | Thermostat |
|  | Wohnraumlüftung |

0 1m 5m

Objektbeschreibung

Das **nur 8 Einheiten** umfassende 3-geschoßige Wohnhaus wurde **2023** vom renommierten **Bauunternehmen SINGER** aus Pregarten in Massivbauweise errichtet und besticht durch **beste Qualität** und **funktionale Wohnungs-Grundrisse**.

Überzeugen Sie sich selbst mit unserem **360-Grad-Rundgang**.

Jede Wohnung verfügt über einen **großzügigen Balkon** bzw. Eigengarten sowie einen Autoabstellplatz.

In allen Wohnungen wurde **hochwertiger Parkett** verlegt und die Bäder mit sehr guten Produkten deutscher Qualitätshersteller ausgestattet.

Die behagliche Fußbodenheizung (Fernwärme) sorgt ebenso wie die **großen Kunststoff-Aluminium-Fenster** mit 3-Scheiben-Isolierverglasung für hohe Energieeffizienz und optimales Wohnklima.

In jeder Wohnung liegt ein Internetkabel (A1) bis in den Medienverteiler bzw. ist eine Leerverrohrung für eine E-Wallbox gegeben.

Details entnehmen Sie bitte der **angefügten Bau- und Ausstattungsbeschreibung**.

WICHTIGER HINWEIS:

Sie wissen nicht, ob **DIESE Wunschimmobilie** für Sie finanzierbar ist (ausreichende Eigenmittel, Verkauf und Zwischenfinanzierung ihrer bestehenden Wohnliegenschaft etc.)?

Wir prüfen **VORWEG** für Sie völlig **kostenfrei** die Finanzierbarkeit.

Als gelernte Banker beschäftigen wir uns seit mehr als 30 Jahren mit Immobilienfinanzierungen und verfügen über beste Kontakte zu den Kreditinstituten. Vertrauen Sie uns.

Beschreibung Wohnung Top 1 im EG:

Wohnfläche

WOHNEN-ESSEN-KOCHEN		26,53 m ² mit Ausgang zur Terrasse u. Eigengarten
BAD		6,97 m ²
WC		1,90 m ²
VORRAUM/GARDEROBE		4,40m ²
SCHLAFZIMMER		13,18 m ² mit Ausgang zur Terrasse u. Eigengarten
ABSTELLRAUM		2,45 m ²
GESAMTE WOHNFLÄCHE	ca.	55,43 m²
TERRASSE	ca.	13,68 m²
EIGENGARTEN	ca.	33,39 m²

sowie:

1 KELLERABTEIL ca. 3,43 m²

1 AUTOABSTELLPLATZ (wird mit € 3.500-- extra verrechnet, Anlegerpreis)

PREISHINWEIS für Top 1:

Wohnungspreis für Anleger: € 159.000.--

Wohnungspreis für Eigennutzer/privat: € 190.800.--

Zusammenfassung II Highlights:

- **Top Planungs- und Generalunternehmerqualität von Firma SINGER Bau GmbH** aus Pregarten
- **kleiner Eigengarten**
- hochwertige Ausstattung
- großzügige Wohnbalkone/Loggien
- Wohnraumlüftung mittels dezentraler Lüftungsgeräte

- **niedrige Betriebs- und Heizkosten**
- Beschattung mittels Raffstores (Funkfernbedienung)
- Wasser- und Stromanschluss am Balkon/Terrasse
- Leerverrohrung für mögliche PV-Anlage und E-Ladestation (Wallbox)
- kleiner Gemeinschaftsgarten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.