

## Helle Eigentumswohnung in Kindberg



Hausansicht

**Objektnummer: 3812\_252**

**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße 27
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8650 Kindberg
Baujahr:	1981
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	88,58 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 189,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Kaufpreis:	128.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



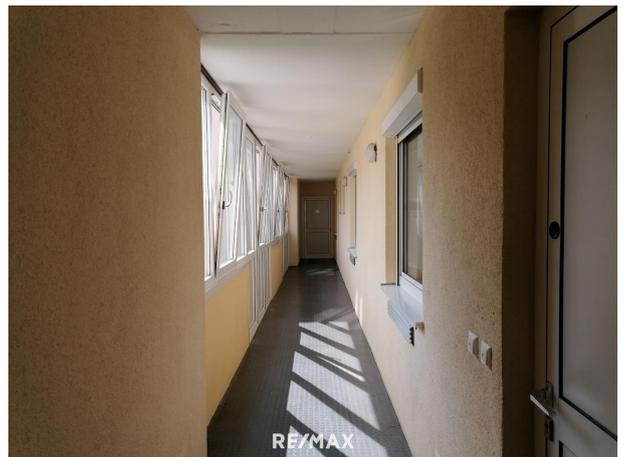
**Ing. Herbert Rinnhofer**

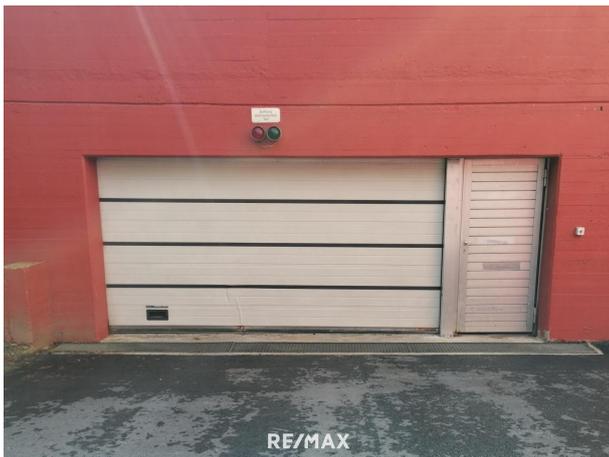
RE/MAX Smart





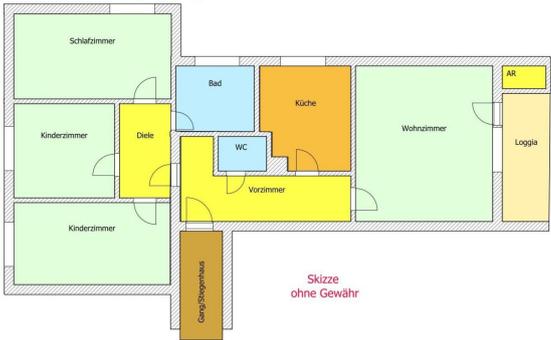








Grundriss Wohnung



RE/MAX

## Objektbeschreibung

Helle 4 Zimmer-Eigentumswohnung in Top Lage

Wohnfläche: 88,58 m<sup>2</sup>

Loggia: 5,91 m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 9,56 m<sup>2</sup>

KFZ-Abstellplatz 13,50 m<sup>2</sup>

Stockwerk: 3. Obergeschoß

Lift: JA

Zustand: Haus sehr guter Zustand

Wohnung sanierungsbedürftig

Raumaufteilung:

Vorzimmer

Wohnzimmer

Loggia mit Abstellraum

Küche mit Essecke

Diele

3 Zimmer

Badezimmer

Separates WC

Zentrale Lage: Zentrumsnah, in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Diese tolle Wohnung in der Bahnhofstraße bietet mit ihrer großzügigen Raumaufteilung, der Loggia und der zentralen Lage ein perfektes Zuhause für Familien, Paare oder Singles.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Objekt!

Vorschreibung per 01.04.2024:

Instandhaltung / Reparaturfond 130,45 €

Betriebskosten 121,33 €

Verwaltungskosten 32,80 €

Heizkosten 158,12 €

---

Gesamt 442,70 €

Hinweis:

Der Makler ist als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 189.3

darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizw E

ärmebedarf:

Faktor Gesam2.54

tenergieeffizie

nz:

Klasse Faktor E

Gesamtenergi

eeffizienz:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr.1

Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 03862/24 717