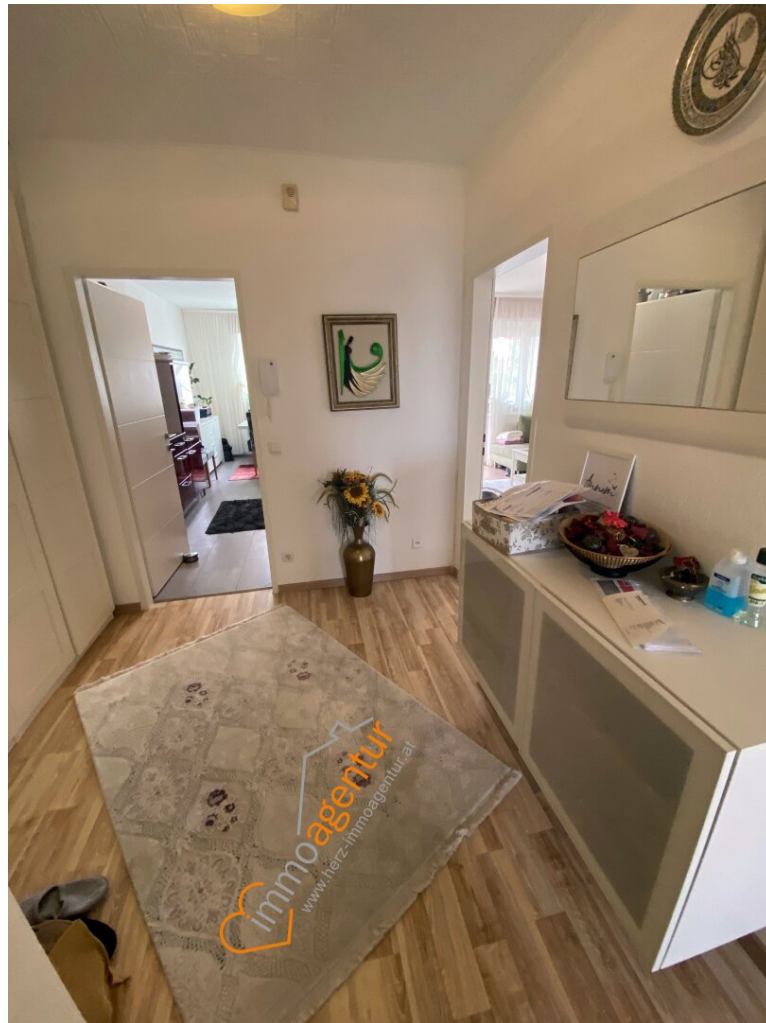


**Exklusive 3-Zimmerwohnung inkl. geförderten
Sanierungsdarlehen mit tollem Ausblick!**



Objektnummer: 549

Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

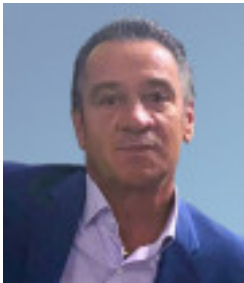
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4053 Ansfelden
Baujahr:	1983
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	83,00 m ²
Nutzfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	210.000,00 €
Betriebskosten:	360,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis + Übernahme beider geförderten Sanierungsdarlehen

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Leopold Tüchler



IHR
IMMOBILIEN-
MAKLER
VOR ORT

IMMOBILIEN
UND MEHR



Welser Straße 48, Top 3, 4614 Marchtrenk, AUSTRIA
☎ +43 (0) 664 - 355 86 22, office@herz-immoagentur.at

DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM ★ BAUEN OHNE VERSTECKTE KOSTEN



IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT ★ DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM



WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE

TIPPGEBERPROVISION GARANTIERT

Michael Tüchler, MBA MPA
☎ 0664 - 355 86 22



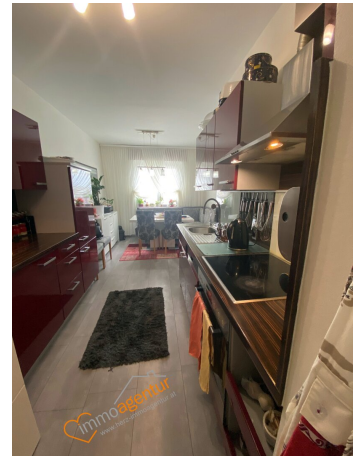
Herz ImmoAgentur GmbH
www.herz-immoagentur.at



IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT



IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT ★ DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM







Michael Tüchler, MBA MPA
 Geschäftsführender Gesellschafter,
 Akad. Immobilienmanager



Herz-Immoagentur GmbH

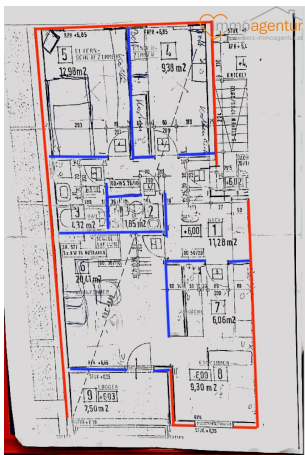
+43 (0) 664 - 355 86 22
 office@herz-immoagentur.at

Welser Straße 48, Top 3
 4614 Marchtrenk, AUSTRIA

DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM ★ WWW.HERZ-IMMOAGENTUR.AT







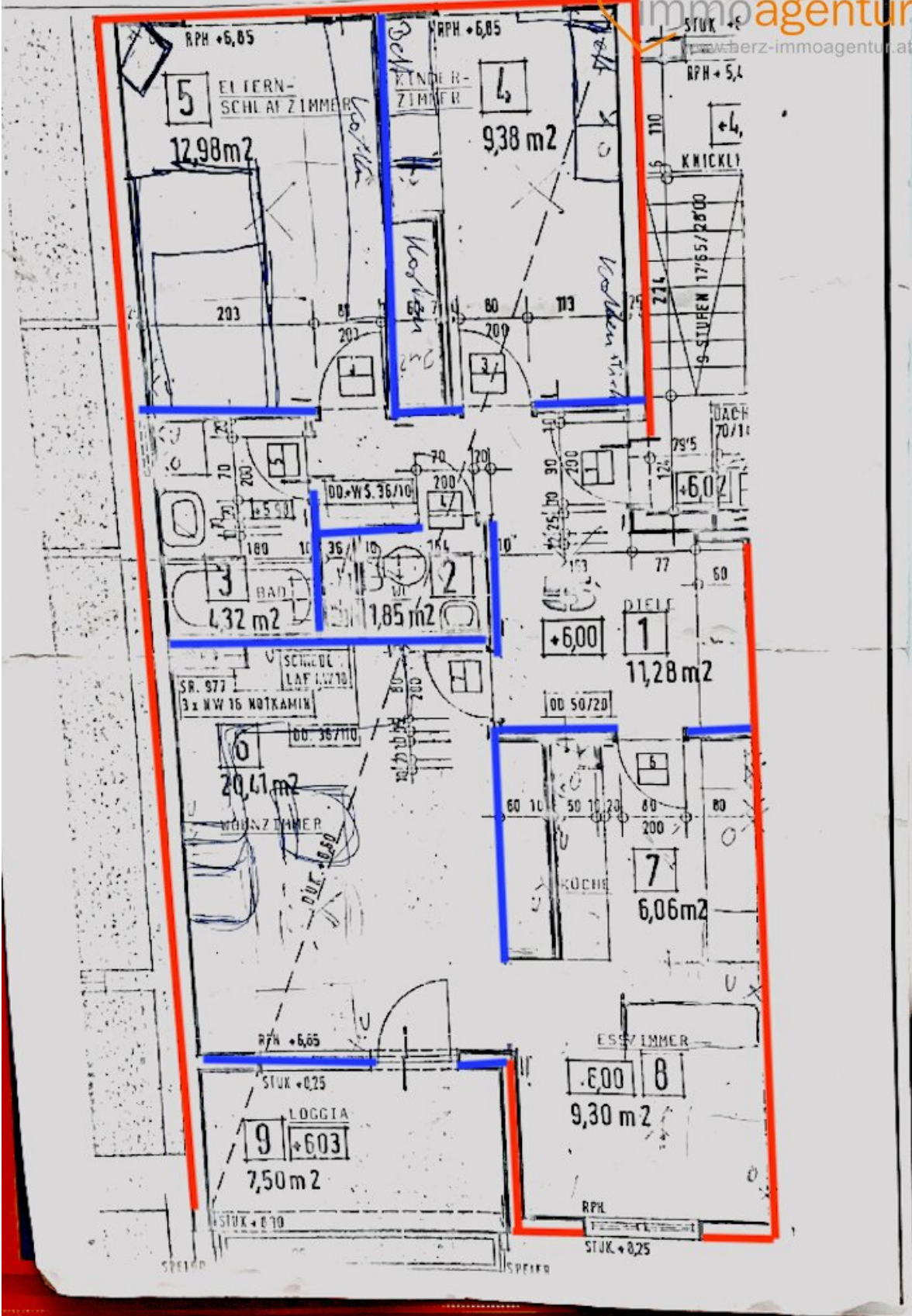
**EMPFEHLEN
UND BARES
GELD VERDIENEN**

**BIS ZU € 2.000,-
BEI ERFOLGREICHER
VERMITTLUNG**

**TIPPGEBERPROVISION
GARANTIERT!**

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

Michael Tüchler, MBA MPA +43 (0) 664 355 86 22 office@herz-immoagentur.at



Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmerwohnung inkl. geförderten Sanierungsdarlehen und tollem Ausblick!

Diese im Wohnungseigentum befindliche teilmöblierte und lichtdurchflutete, geräumige 3 Zimmer-Wohnung im Zweiten Stock, befindet sich inmitten einer beliebten Wohnanlage in Ansfelden und steht zum Verkauf. Sämtliche Fenster und vieles mehr, wurde in dieser teilmöblierten Wohnung saniert bzw. erneuert. Eine große Loggia, überdachter KFZ Abstellplatz wie ein großer Familienfreundlicher Gemeinschafts- Garten und die exponierte Lage, runden dieses Angebot ab. **Wie NEU! Beachten Sie den Energieausweis!**

So kommen Sie am Besten zu dieser Traumwohnung

Übernahme beider geförderten Sanierungsdarlehen ca. € 27.000 + € 210.000 Kaufpreis Wohnung.

Kaufpreis Verhandlungsbasis!

Sehr gute Ausgangslage für Ihre Finanzierung durch die geförderten Sanierungsdarlehen, da die Kreditsumme niedriger ist! Die Sanierungsdarlehen werden bereits in den Betriebskosten ab bzw. gegengerechnet! Bei Fragen sind wir gerne für Sie erreichbar!

Hier ist Zuhause nicht nur ein Ort, sondern auch ein besonderes Gefühl!

KOFFER PACKEN, EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN

Wissenswertes

- erbaut ca. 1986
- sehr gute Raumaufteilung
- **Beachten Sie den Energieausweis! Immobilie ohne Stress**
- **ca. 2020 – 2021 Sanierung, Dach, Fassade, Fenster, Terrassentüren (3 - Fachverglasung)**
- **Überdachter KFZ-Abstellplatz**

- Preis ca. € 205.000 + **ÜBERNAHME der geförderten** Sanierungsdarlehen
- Anschlüsse wie Gas, Kanal, Strom, Telefon und Mühlabfuhr sind vorhanden
- teilmöbliert
- Die Reinigung der Anlage, Stiegenhaus oder Winterdienst, erfolgt unter Absprache der Eigentümer in regelmäßigen Abständen, durch die Eigentümer oder deren Beauftragten
- Heizung: Gas (Anschlussmöglichkeit für Fernwärme besteht) Etagenheizung
- monatliche BK inkl. Steuer, inkl. beider Sanierungsdarlehen, Instandhaltungsfond (Rücklage) usw. beträgt ca. **€ 360,88,-** ohne Heizung und Strom
- Internet, Fernsehen: Liwest
- **2 geförderte Hypo - Sanierungsdarlehen** zu je ca. € 20.425 und ca. € 6.921 (Rückzahlung in den momentanen Betriebskosten inkludiert)
- **Mit beiden** Sanierungsdarlehen beträgt der Verkaufspreis insges. ca. € 205.000 + ca. € 27.000. Beide Sanierungsdarlehen werden bereits monatlich in den Betriebskosten abgerechnet. **Sehr gute Ausgangslage (geförderte Sanierungsdarlehen!) für Ihre Finanzierung!**
- **Sie bekommen eine tolle Wohnung und das Haus selbst, ist bereits saniert**

Gesamt - Wohnfläche ca. 75,58 m² + Loggia ca. 7,50 m², Kellerabteil und ein Carport

Raumaufteilung

- ca. 20,41 m² Wohnzimmer
- ca. 9,38 m² Zimmer
- ca. 12,98 m² Zimmer
- ca. 6,06 m² Küche
- ca. 9,30 m² Esszimmer
- ca. 4,32 m² Badezimmer (mit Fenster und Waschmaschinen-Anschluss)
- ca. 11,28 m² Diele
- ca. 1,85 m² WC mit Waschbecken
- ca. 7,50 m² Loggia

Noch dabei

Kellerabteil

Überdachter KFZ-Abstellplatz

Allgemein zur Nutzung

- Fahrradraum
- Waschküche
- großer Garten

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Wie ein neues Haus!!!

Heizwärmebedarf: **31,00 kWh/(m²a) Klasse B**

fGEE: **1,47 Klasse C**

EIGENHEIM STATT MIETE

IMMOBILIE OHNE STRESS

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in den eigenen 4 Wänden

Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte oder Bilder.

Weitere Informationen, Vereinbarung einer Besichtigung oder kompetente Unterstützung in der Finanzierung, erhalten Sie nur nach schriftlicher Kontaktaufnahme. Wir ersuchen um Verständnis, dass wir schriftliche Anfragen bzw. Abstimmungen zum Besichtigungstermin nur mit vollständigem Vor- und Familiennamen, E-Mail-Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Bitte nehmen Sie zur Besichtigung einen Lichtbildausweis mit. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Wir erweitern unser Team!

Bewerben Sie sich jetzt! <http://www.herz-immoagentur.at/index.php/karriere> oder kontaktieren Sie uns unter: office@herz-immoagentur.at

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer sind vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Inserat wurde vom Abgeber kontrolliert und frei gegeben! Bei Interesse erhalten Sie natürlich sämtliche Unterlagen wie Pläne, Nutzwertgutachten, Energieausweis, usw. Energieausweis ist in Arbeit und wird nachgereicht!

Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma Herz-ImmoAgentur GmbH als Doppelmakler tätig ist. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Das Angebot ist freibleibend, Änderung, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Nähere Informationen zur Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), finden Sie auf unserer Homepage (<http://www.herz-immoagentur.at>). Die Nebenkostenübersicht ist unter https://www.herz-immoagentur.at/images/pdf/Nebenkosten_Kauf.pdf jederzeit einsehbar.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap