

Leistbar: 3/4-Zimmer-Familienwohnung mit Ausbaupotenzial in Haiming



Objektnummer: 10409

**Eine Immobilie von Mag. F.J. Flatscher GmbH DIE
Immobilienberater Wir mögen Menschen und Immobilien**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Winkelweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6425 Haiming
Baujahr:	1970
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,26 m ²
Nutzfläche:	106,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,38 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	220.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	2.069,61 €
Betriebskosten:	106,00 €
Heizkosten:	80,17 €
USt.:	29,07 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Nebenkosten, Angebot und Preisänderungen vorbehalten, Zwischenverkauf vorbehalten

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

Lage:

Diese familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung mit Ausbaupotenzial befindet sich in einem 1970 errichteten Mehrparteienhauses in ruhiger, sonniger Lage mitten in Haiming.

Beschreibung:

Die Wohnung erstreckte sich ursprünglich über zwei Etagen (2. Obergeschoß und Dachgeschoß) und bietet Ihnen eine Gesamtfläche von rd. 106m².

Im unteren Bereich (rd. 77m²) erwartet Sie ein großer Vorraum mit Zugang zu allen Räumen, eine Küche mit Essbereich, ein Wohnzimmer mit Zugang zum Ost-Balkon, zwei Schlafzimmer, sowie ein innenliegendes Badezimmer und ein WC.

Ursprünglich war der Dachbodenbereich (rd. 29m²) über ein Innentreppe im Vorraum erreichbar, durch bauliche Veränderungen ist dies aktuell nicht möglich, kann jedoch mit wenig Aufwand wieder ermöglicht werden, um zusätzlichen Wohnraum zu gewinnen.

Zustand:

Das Gebäude wurde bereits thermisch saniert. Die Wohnung selbst befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Heizung & Betriebskosten:

Geheizt wird mittels einer ÖL-Zentralheizung über Heizkörper. Die Betriebskosten belaufen sich auf rd. EUR 354,- inkl. Warmwasser, Heizkosten und Rücklage.

Infrastruktur:

Sehr gut, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergarten, Bushaltestellen befinden sich in der Nähe.

Zubehör:

1 x Kellerabteil

1 x Frestellplatz

Fazit:

- + sonnige und ruhige Lage
- + Erweiterungspotenzial
- + bereits thermisch saniert
- + durchdachter Grundriss

Preis freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten, alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer und/oder von Dritten übermittelt wurden und sind ohne Gewähr.

Interessiert? Weitere Informationen sende ich Ihnen gerne auf Anfrage.

Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können und unserer Nachweispflicht gerecht zu werden, bitten wir Sie um Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Telefonnummer und E-Mail). Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Nicht das Richtige für Sie? Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage:
www.flatscher.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <3.750m
Post <500m
Polizei <3.750m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap