

## TOP-zentral gelegene Wohnung in Garsten



**Objektnummer: 7879/69**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4451 Garsten
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	50,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	12,09 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 51,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,68
<b>Kaufpreis:</b>	99.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dr. Georg Traunwieser**

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 660 6572707  
H +43 660 6572707





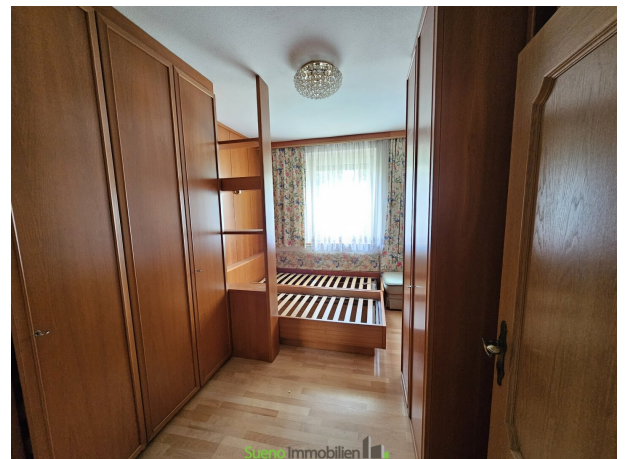












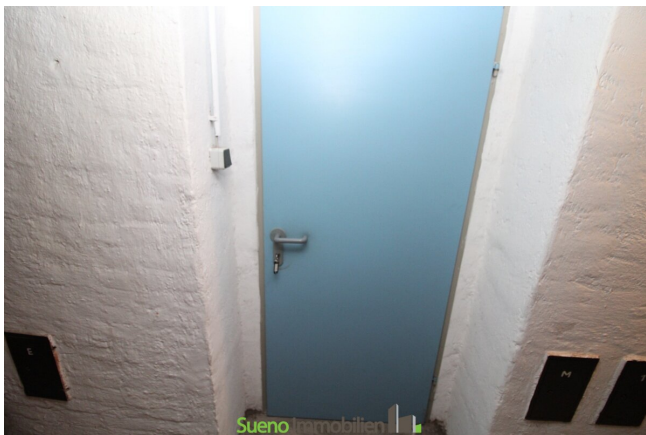












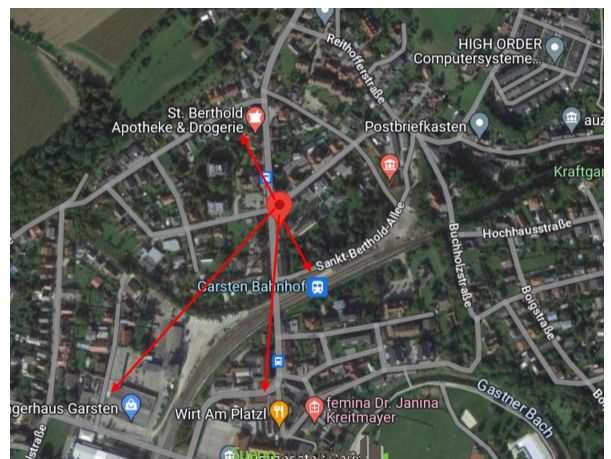
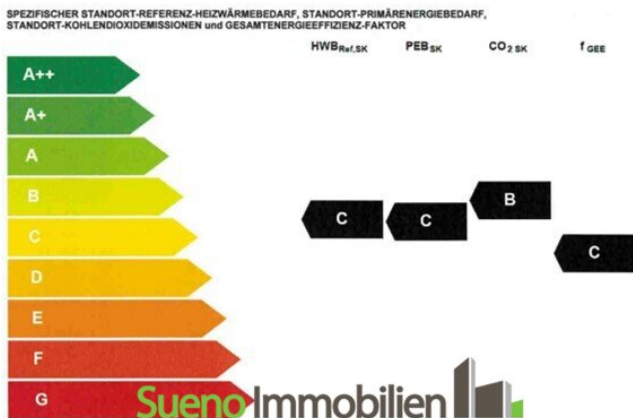






Wohnhausanlage: WEG GARSTEN I, St. Berthold Allee 20, 4451 Garsten  
 Die Rechnungslegung erfolgt im Auftrag der Eigentümergemeinschaft.

Vorschreibungsposition	Betrag	USt-%
66 Instandhaltung	47,36	0,00
71 Betriebskosten	91,92	10,00
81 Verwaltungskosten	17,82	10,00
<b>Netto</b>	<b>157,10</b>	
+ 10,00% USt von 109,74	10,97	
<b>Entgelt monatlich</b>	<b>168,07</b>	





**Sueno Immobilien** 

...wir erfüllen Wohnträume



Dr. Georg Traunwieser

CEO Gerald Mayr



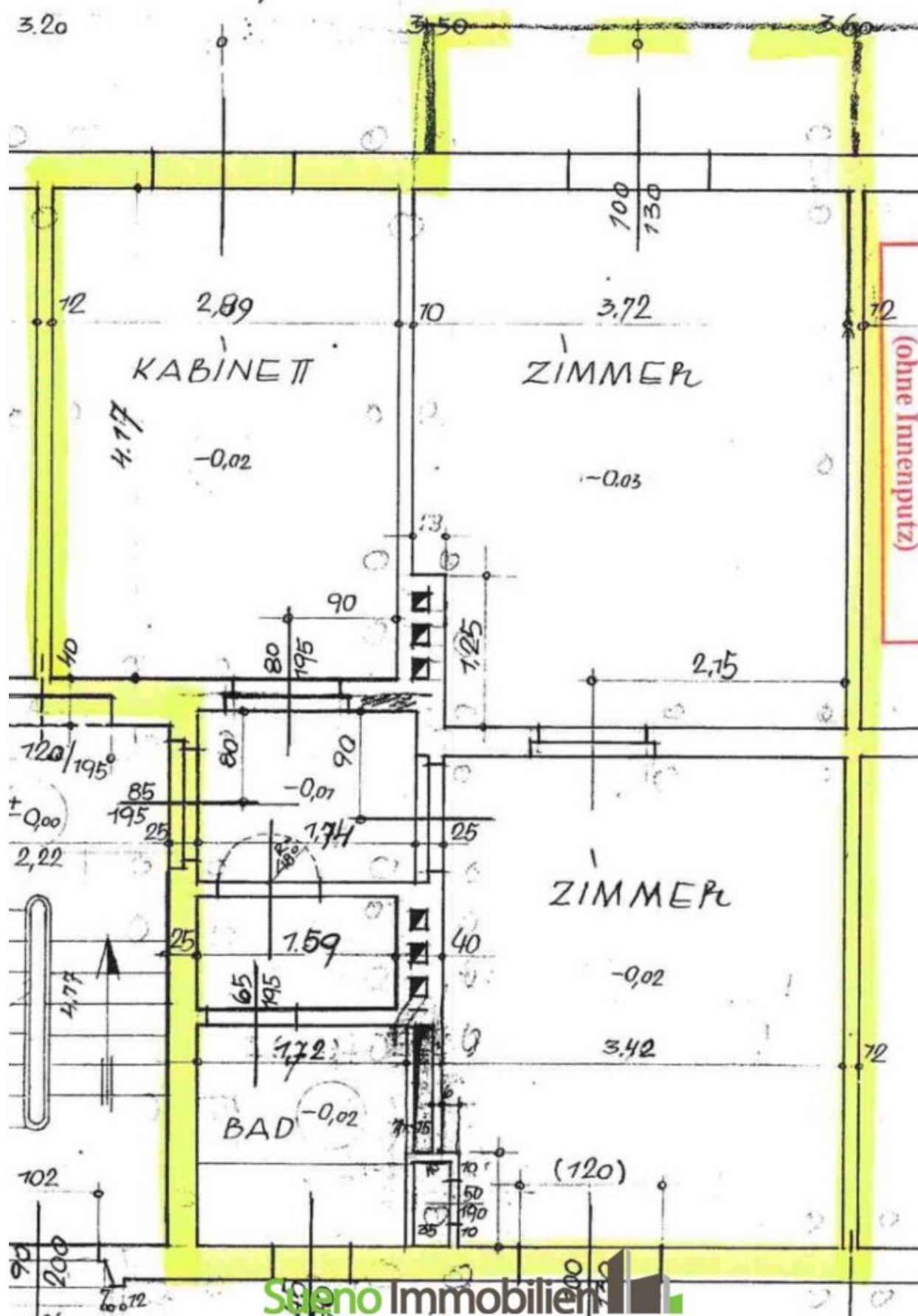
**Das Gerichts-Sachverständigen-Team von Sueno Immobilien.  
BEWERTUNG & PROFESSIONELLER IMMOBILIENVERKAUF**



info@sueno.at

**Sueno Immobilien** 

www.sueno.at





## Objektbeschreibung

**Wohnung in zentraler Lage in Garsten die mit geschickten Handwerker-Händen wieder in neuem Glanz erstrahlen kann.**

- Zentrale Lage
- 1 Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit verglaster Loggia/Wintergarten
- Stellplätze am Objekt vorhanden
- Eigener Kellerraum zur Aufbewahrung von Dingen
- Diverse Kästen in Keller und Dachboden vorhanden
- und weitere Pluspunkte

Wir freuen uns auf ein Gespräch mit Ihnen!

**SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume!**

Ansprechperson: Dr. Georg Traunwieser - [georg.traunwieser@sueno.at](mailto:georg.traunwieser@sueno.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap