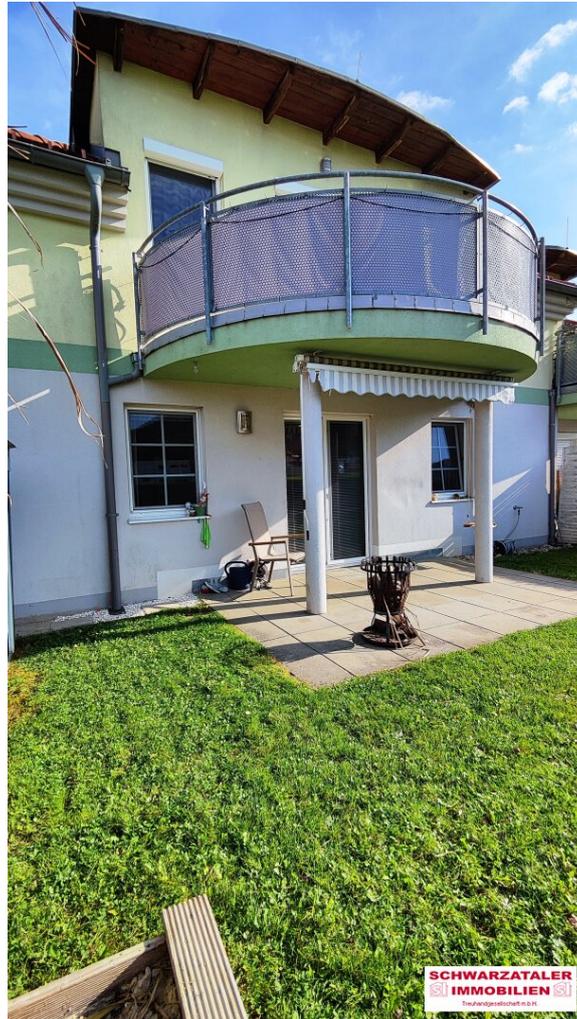


**Maisonettwohnung, 150m² Wohnfläche mit Garten in
Seebenstein/Schiltern zu verkaufen!**



Objektnummer: 1951

**Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien
Treuhandgesellschaft m.b.H**

Zahlen, Daten, Fakten

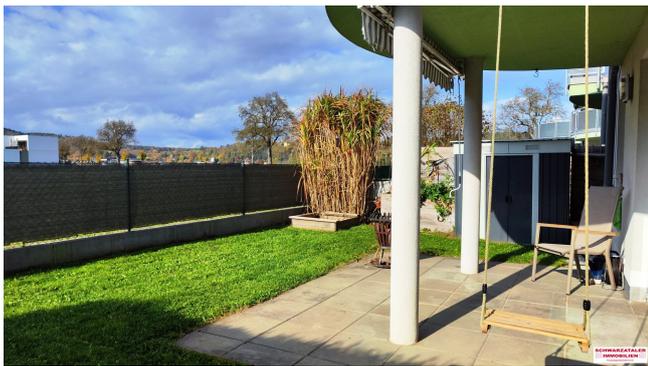
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2824 Schiltern
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,13 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	57,64 m ²
Keller:	57,26 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	175,13 €
USt.:	17,51 €
Provisionsangabe:	

9.540,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Seitz











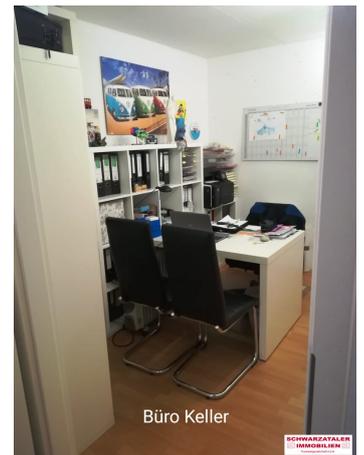
Flur Keller

SCHWARZATALER
IMMOBILIEN
Technikgesellschaft mbH



Badezimmer Keller

SCHWARZATALER
IMMOBILIEN

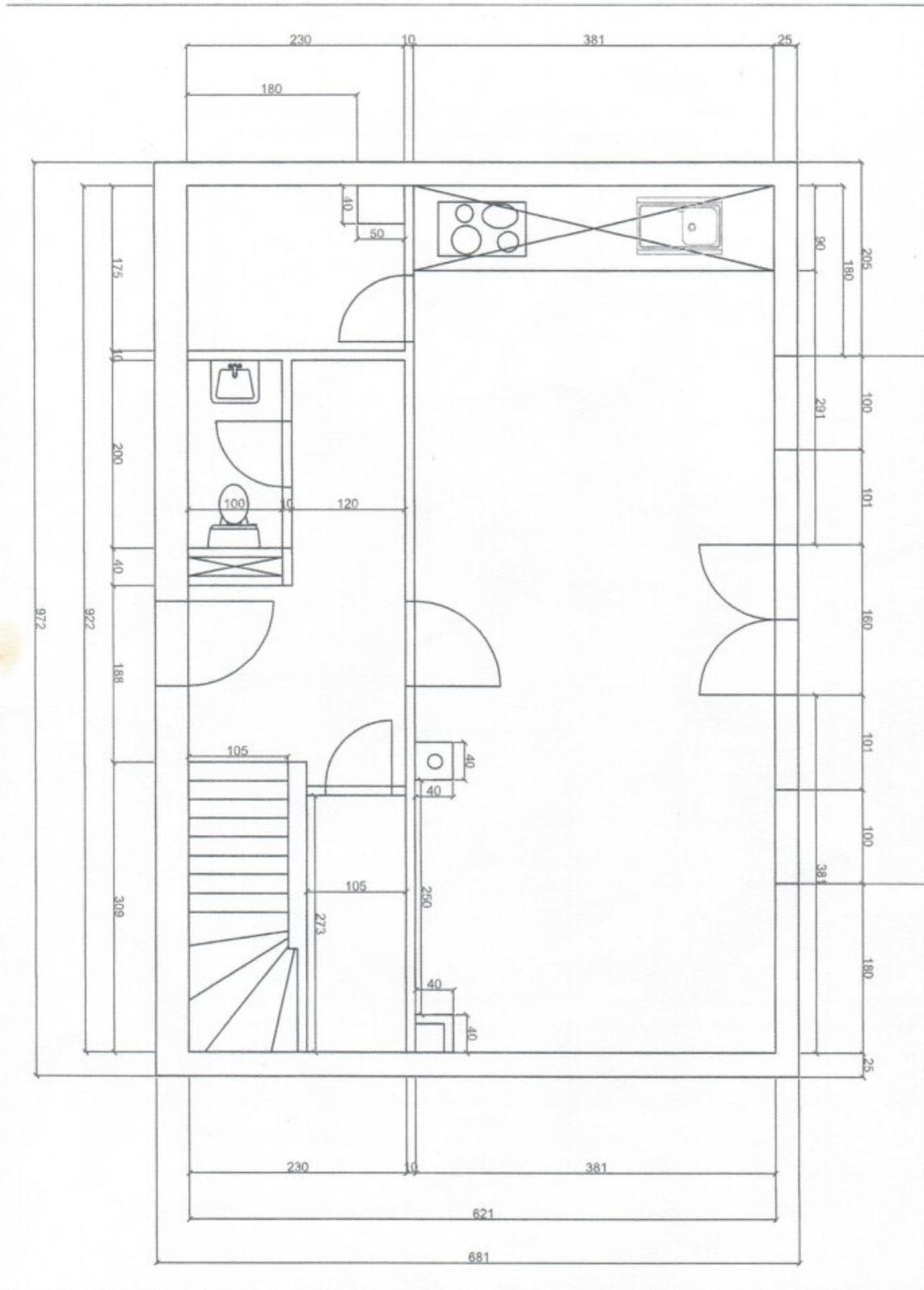


Büro Keller

SCHWARZATALER
IMMOBILIEN



Gästezimmer Keller



Objektbeschreibung

Die Wohnung wird über das Erdgeschoß betreten und gelangt man über den Vorraum in das Obergeschoß. Der ausgebaut Wohnkeller ist über das allgemeine Stiegenhaus begehbar.

Die Wohnung bietet auf rund 150,00 m² Wohnfläche folgende Raumaufteilung:

Erdgeschoß:

- **Vorraum**
- **Wohnküche:** Helle und großzügige Wohnküche mit Speis. Direkter Zugang zur Terrasse (ca. 13 m²) und in den Garten (ca. 60 m²).
- **WC**
- **Abstellraum**

Obergeschoß:

- **Vorraum**
- **3 Schlafzimmer:** Ideal für Familien oder als Arbeits- und Gästezimmer.
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **WC**
- **Balkon (ca. 10 m²):** Mit herrlichem Ausblick auf die Burg Seebenstein.

Wohnkeller (ca. 57 m²):

- **Vorraum**
- **Bad/WC**
- **Schlafzimmer:** Perfekt für Gäste.
- **Büro:** Ideal für Home-Office oder als Arbeitszimmer.
- **Werkstatt:** Viel Platz für Hobbys und Handwerk.

Diese traumhafte Maisonette-Wohnung bietet viel Platz und Komfort für die ganze Familie. Der private Garten und die Terrasse laden zum Entspannen ein und der Balkon bietet einen tollen Ausblick auf die historische Burg Seebenstein. Über einen abgegrenzten Zugangsweg gelangt man auf den Spielplatz der Anlage.

Die Wohnung wird mit Gas beheizt. Ein PKW-Abstellplatz ist der Wohnung zugeordnet.

Daten:

Baujahr: 2000

Heizung: Gas-Zentralheizung

Flächen:

- Wohnfläche: ca. 98,00 m²

- Keller: ca. 57,00 m²

- Garten: ca. 60,00 m²

- Terrasse: ca. 13,00 m²

- Balkon: ca. 10,00 m²

Beziehbar: Sofort

HWB: 41; Klasse B

fGEE: 1,04; Klasse C

Kaufpreis: € 265.000,00

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragung: 1,1%

Vertragserrichtung

Vermittlungshonorar:

3 % v. Kaufpreis + 20 % USt. = € 9.540,00

Das vorhandene Wohnbauförderungsdarlehen in Höhe von rund **€ 73.131,61** kann (wenn die Förderrichtlinien erfüllt sind) übernommen werden und verringert sich der Kaufpreis damit auf **€ 191.868,39**. Die monatliche Rückzahlung beträgt **€ 277,60**.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <4.000m
Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap