

Lichtdurchflutete Eigentumswohnung über den Dächern Gmünds



Objektnummer: 7449

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3950 Gmünd
Baujahr:	1987
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	113,39 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	2.191,00 m ²
Keller:	13,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	124,30 €
Heizkosten:	82,00 €
Sonstige Kosten:	78,64 €
Infos zu Preis:	

Wohnbauförderungsdarlehen läuft im Oktober 2024 aus- im Kaufpreis beinhaltet

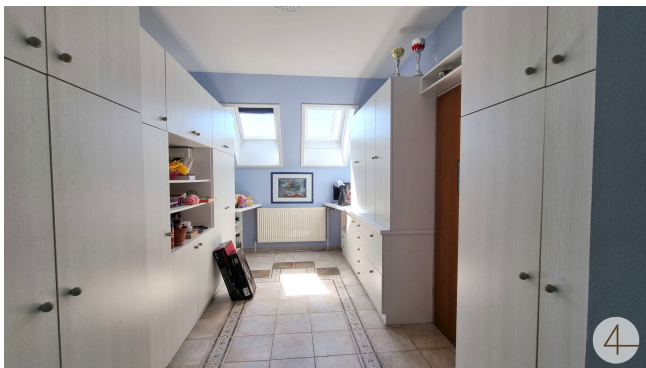
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner











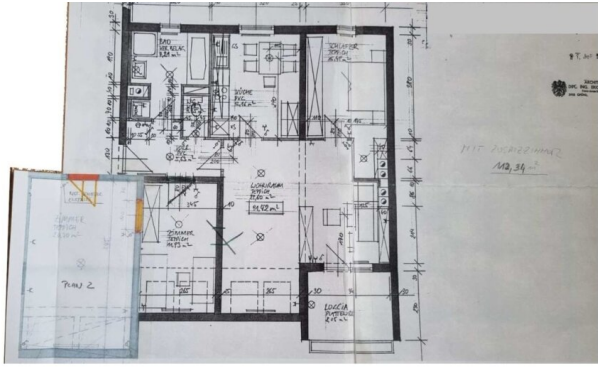












Objektbeschreibung

Diese perfekt geschnittene Wohnung bietet 4 Zimmer, Nebenräume, sowie eine geschlossene Loggia.

Im Kaufpreis beinhaltet sind ebenso der Autoabstellplatz, sowie ein großes Kellerabteil.

Man betritt die schöne Wohnung und gelangt über das Vorzimmer rechts in 2 Zimmer, wovon eines, welches jetzt als Schrankraum genützt wird, ein Durchgangszimmer ist. Linkerhand befinden sich das großzügige Bad mit Wanne und Dusche, WC und Küche. Geradeaus kommt man weiter in das riesige Wohnzimmer mit rundum verglaster und mit automatischer Beschattung ausgestatteter Loggia.

Links von Wohnzimmer steht noch ein weiteres Schlafzimmer mit kleinem Schrankraum zur Verfügung.

Die Fenster sind mit Moskitonetzen versehen und trotz der hellen Dachgeschoßlage ist es in der Wohnung nie unerträglich heiß.

Eine Familie würde sich hier ganz besonders wohlfühlen, da der knapp 2200m² große Gemeinschaftsgarten auch zum Spielen und Entspannen einlädt. Alle Besorgungen können bequem zu Fuß erledigt werden und auch die Schulen können fußläufig erreicht werden.

Angebunden an ein gutes, öffentliches Verkehrsnetz, ist nicht einmal ein Auto zwingend erforderlich.

Stromkosten ca.590,- jährlich

Heiz- und Warmwasserkosten 995,- jährlich

Es gibt noch zwei Wohnbauförderungsdarlehen. Das Darlehen läuft im Oktober 2024 aus, die Restzahlung ist im Kaufpreis inkludiert. Die Wohnungseigentümer bekommen ab Juli bereits eine neue, reduzierte Vorschreibung.

Die Wohnung wird möbliert übergeben, lediglich die persönlichen Dinge und der Flügel werden gerade noch geräumt.

Gerne zeige ich Ihnen aber bereits jetzt diese super Gelegenheit. Die Wohnung kann sofort nach dem Notartermin übernommen werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.