

Moderne Eigentumswohnung in Gföhl - 83 m², Wintergarten-Balkon und Garage



Objektnummer: 960/69474

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3542 Gföhl
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,66 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	168.000,00 €
Betriebskosten:	194,72 €
USt.:	23,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



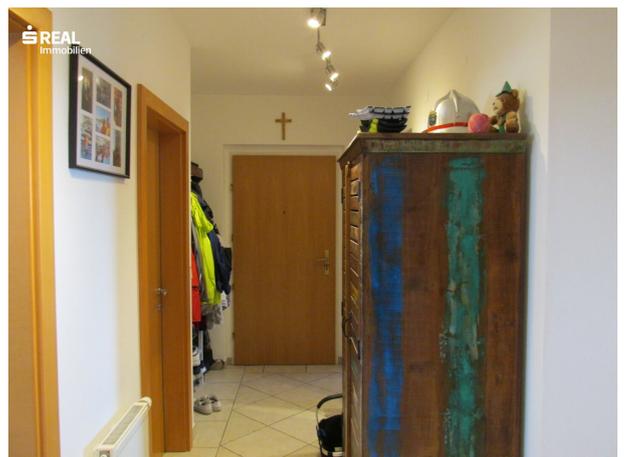
Hans-Peter Zottl

s REAL - Zwettl
Sparkassenplatz 1/1/1





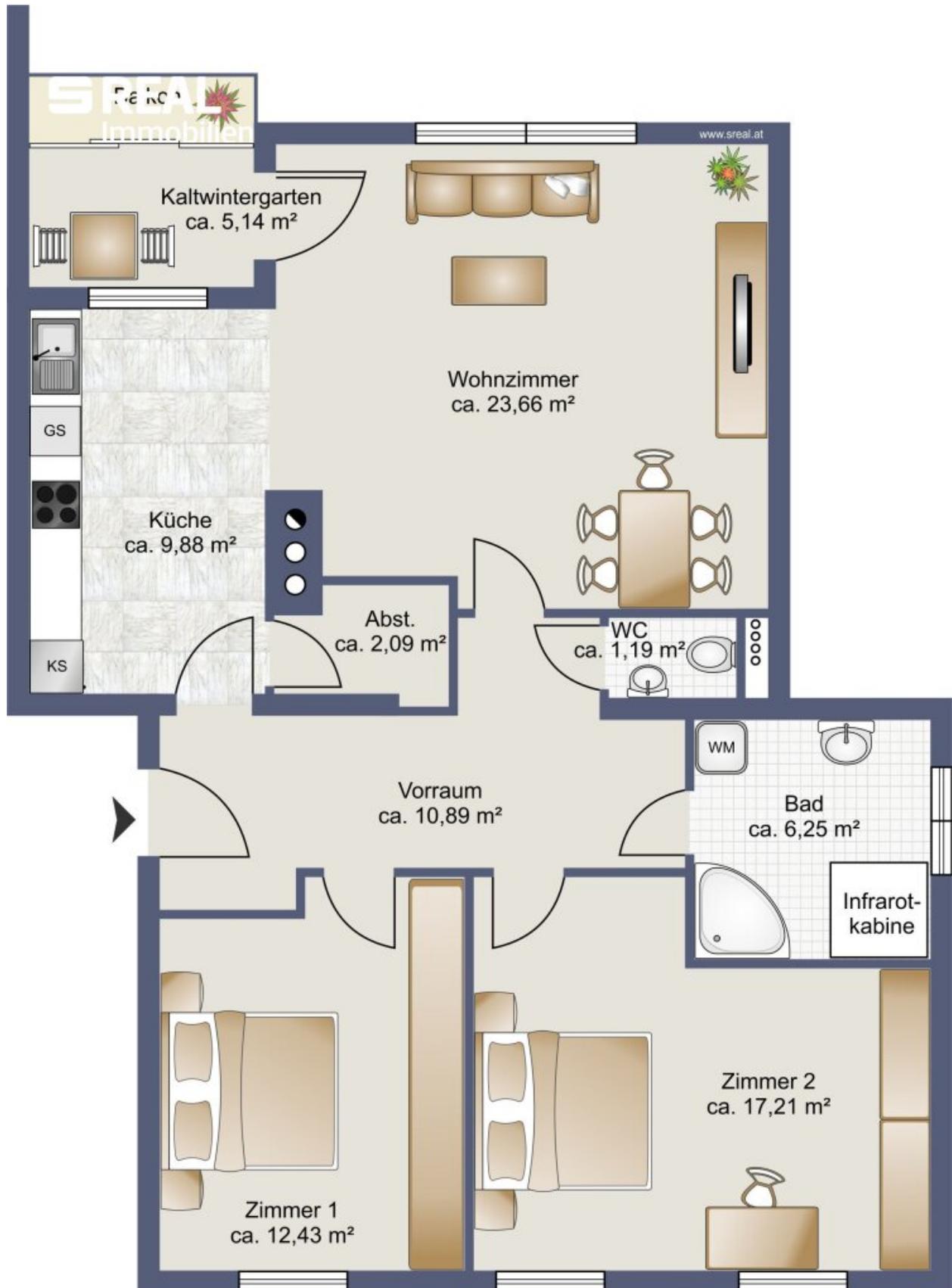












Skizze



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der vielfältigen Stadtgemeinde Gföhl. Die Wohnung sowie der gesamte Wohnkomplex sind in einem sehr gepflegten Zustand, im Gebäude findet man den Trockenraum, den Waschraum und den Fahrradraum. Im Kaufpreis inkludiert ist der Garagenplatz mit ca. 12 m² und ein Kellerabteil mit ca. 4 m² Fläche. In der Wohnhausanlage gibt es keinen Aufzug.

Diese charmante Wohnung im zweiten Obergeschoß bietet mit einer Nutzfläche von rd. 83 m² und einem Wintergarten-Balkon ausreichend Platz für eine Familie oder für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach (Homeoffice). Der atemberaubende Fernblick vom Balkon aus ist der absolute Höhepunkt der Wohnung.

Die Eigentumswohnung unterteilt sich in:

- Vorraum (ca. 11 m²)
- Abstellraum (ca. 2 m²)
- WC (ca. 1,10 m²)
- Badezimmer (ca. 6,20 m²)
- Küche (ca. 10 m²)
- Wohnzimmer (ca. 24 m²) mit Ausgang Wintergarten-Balkon
- Wintergarten-Balkon (ca. 7 m²)
- Zimmer 1 (ca. 12 m²)
- Zimmer 2 (ca. 17 m²)

Die gesamte Wohnung wurde ausgemalt und ist mit Fliesen und Parkettböden ausgestattet, die leicht zu pflegen sind. Die schöne Einbauküche bietet Ihnen viel Stauraum. Das Badezimmer ist mit einer Dusche sowie einem Anschluss für eine eigene Waschmaschine ausgestattet.

Letzte Sanierungsarbeiten am Gebäude 2018:

- Stiegenhaus ausgemalt
- Fassade gereinigt

Aktueller Stand der Reparaturrücklage am Gebäude beträgt € 73.500,- (per Dezember 2023)

Zur weiteren Nutzung stehen auch folgende Allgmeinflächen zur Verfügung:

- Fahrradraum
- Trockenraum
- Waschraum
- Müllsammelplatz
- Gemeinschaftsgarten

Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgt per Fernwärme. Zusätzlich kann auch ein Zusatzofen aufgestellt werden. Die Aktivierung dieses Ofens muss jedenfalls durch fachmännisches Personal (= Rauchfangkehrer) angeschlossen und angemeldet werden. Aufgrund der mehrfach verglasten Kunststoffenster sind die Heizkosten dementsprechend niedrig.

Diese Wohnung ist perfekt für Singles, Paare, Kleinfamilien, Wohngemeinschaften sowie für Anleger.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, wir freuen uns auf Ihre

Kontaktaufnahme. Besichtigungen des Objekts können nach vorheriger Terminabsprache von Montag bis Freitag stattfinden.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3093573?accessKey=66d5>

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, welche uns von den Eigentümern zur Verfügung gestellt wurden.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Krankenhaus <10.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <10.000m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.