

Attraktive Wohnung in Satteins mit großer Terrasse & 3 Tiefgaragenplätzen - Viel Raum für Ihr Wohlbefinden!



Terrasse

Objektnummer: 1700/39

Eine Immobilie von Ammann Wohnbau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6822 Satteins
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	75,35 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	7,78 m ²
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	426.000,00 €
Betriebskosten:	142,17 €
Heizkosten:	27,01 €
Sonstige Kosten:	119,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Theresa Grass, BA

Ammann Wohnbau GmbH
Gewerbestraße 1

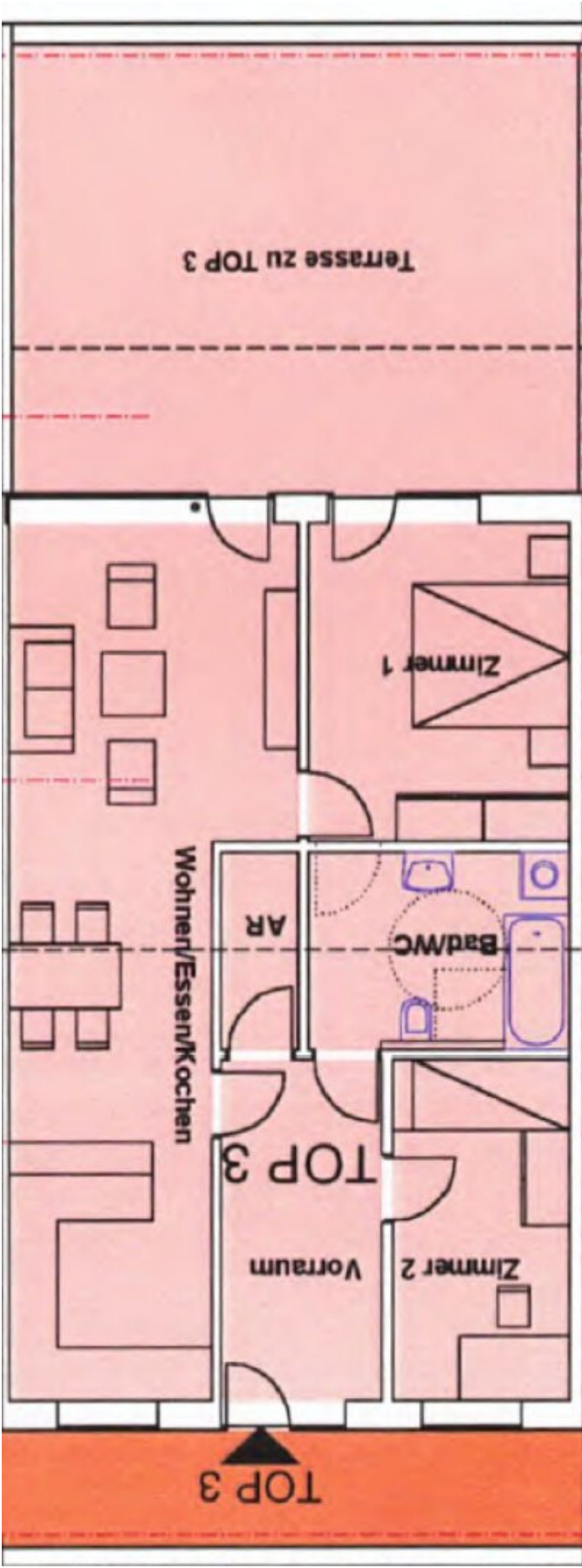












Objektbeschreibung

TECHNISCHE DATEN

Anlage: 6 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit

Besucherparkplätze: vorhanden

VIEL PLATZ - RAUMAUFTEILUNG

Vorraum: ca. 8,77 m²

Abstellraum: ca. 2,45 m²

Bad/WC: ca. 8,28 m²

Wohnen/Essen/Kochen: ca. 32,84 m²

Zimmer 1: ca. 13,34 m²

Zimmer 2: ca. 9,67 m²

gesamte Wohnnutzfläche: ca. 75,35 m²

NOCH MEHR PLATZ - ZUBEHÖR

überdachte Terrasse: ca. 40,98 m²

Keller: ca. 7,78 m²

IM PREIS INKLUDIERT

3 Tiefgaragenplätze Top 11, 14, 15

GUT ZU WISSEN - WICHTIGE INFORMATIONEN

- aktuell besteht kein Bestandsverhältnis
- Immobilie sofort verfügbar bzw. nach Absprache
- Protokolle, Betriebskostenabrechnung, Vorausschau, sowie Aufstellung

Sonderregelungen und Abrechnungsschlüssel werden bei Detailbesprechung, in unserem Unternehmen, vorgelegt

TOP STANDORT - LAGEBESCHREIBUNG

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, so dass Sie problemlos in die umliegenden Städte und Dörfer gelangen. Sie haben auch die Möglichkeit, die Natur zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erkunden, da es in der Umgebung zahlreiche Wander- und Radwege gibt.

In der Nähe der Wohnung befinden sich alle wichtigen Einrichtungen, die Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ein Arzt, eine Schule, ein Supermarkt, eine Metzgerei, eine Bank, eine Bäckerei, usw. sind alle in wenigen Minuten zu erreichen.

NEBENKOSTENÜBERSICHT

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 3,6% Provision inklusive 20% Umsatzsteuer
- zuzüglich Rechtsanwalt- und Vertragserrichtungskosten zuzüglich Umsatzsteuer
- zuzüglich Barauslagen

HINWEIS ZU DEN NEBENKOSTEN

Seit dem 01.04.2024 werden die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr von 1,2 % des Kaufpreises unter bestimmten Voraussetzungen erlassen. Die neue Regelung gilt allerdings nur bis zu einem Freibetrag von 500.000,00 Euro.

Von den Nebengebühren befreit ist nur der Kauf von Immobilien, die als Hauptwohnsitz dienen. Die Regelung ist außerdem auf zwei Jahre befristet und gilt bis Juni 2026. Für genaue Hinweise und ob diese Regelung für Sie anwendbar ist wenden Sie sich bitte an den Treuhänder / Vertragserrichter. Diese Zusammenfassung ist nur als Vorabinformation zu

verstehen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung – Ihr neues Zuhause wartet!

Alle Angaben sind nach bestem Wissen aufbereitet worden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Angebot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

Höhere Schule <6.000m

Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap