

## **3 Zimmer Wohnung inkl. Küche in Trieben / 55.000,-- €**



**Objektnummer: 5387/7039**

**Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8784 Trieben                     |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1950                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                         |
| <b>Möbliert:</b>                     | Voll                             |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 60,66 m <sup>2</sup>             |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 60,66 m <sup>2</sup>             |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 60,66 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                |
| <b>Keller:</b>                       | 9,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 46,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,34                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 55.000,00 €                      |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 112,00 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 11,20 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Manuel Daniloglu**

MAST Immo GmbH











## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer optimal aufgeteilten 2,5 Zimmer Wohnung in Ruhelage.

*dann sind Sie hier genau richtig,...*

***Auch optimal als Feriendomizil für Bergwanderer, Skitourengeher oder einfach ein 2. Wohnsitz im Grünen.***

**Highlights der Liegenschaft/Wohnung:**

- Gebäude 2016 thermisch saniert
- Einbauküche
- optimale Raumaufteilung
- 2 fach verglaste INTERNORM Fenster (Kunststoff)
- XXL Kellerabteil
- PKW Abstellplatz (ausreichend Parkplätze)

**Raumaufteilung:**

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie ins Vorzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Die Küche inkl. der wichtigsten Geräte bietet ausreichend Platz für eine Sitzecke (auf dem Foto ersichtlich). Das Badezimmer, das mit einer Dusche, Waschbecken und Waschmaschine ausgestattet ist, ist vom Wohnzimmer aus begehbar. Das Schlafzimmer umfasst eine Fläche von ca. 17 m<sup>2</sup> und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und Kleiderschrank. Für die Wohnung stehen aktuell 2 Kellerabteile im Ausmaß von ca. 5 + 4 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

- Vorzimmer

- Wohnzimmer
- Küche
- Schlafzimmer
- Kabinett/Gästezimmer
- sep. WC
- Badezimmer mit Dusche

Ansehen zählt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

**Ihr Immobilienberater**

**Herr Manuel Daniloglu**

**MAST Immo GmbH**

**Kosten:**

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.
- KV & Notarkosten: ca. 1,5% zzgl. MwSt.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap