

## 4 Zimmer Wohnung mit Loggia in Sankt Martin im Mühlkreis zu verkaufen



**Objektnummer: 472**

**Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

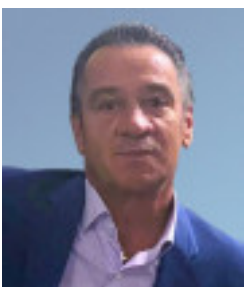
|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>            | Wohnung                        |
| <b>Land:</b>           | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>        | 4113 Sankt Martin im Mühlkreis |
| <b>Baujahr:</b>        | 1972                           |
| <b>Zustand:</b>        | Neuwertig                      |
| <b>Möbliert:</b>       | Teil                           |
| <b>Wohnfläche:</b>     | 95,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>         | 4                              |
| <b>Bäder:</b>          | 1                              |
| <b>WC:</b>             | 1                              |
| <b>Stellplätze:</b>    | 1                              |
| <b>Infos zu Preis:</b> |                                |

Preis auf Anfrage! Machen Sie uns ein Angebot!

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



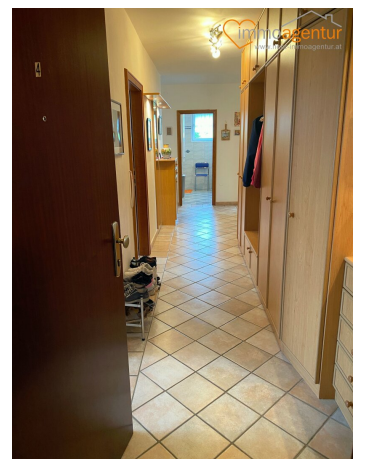
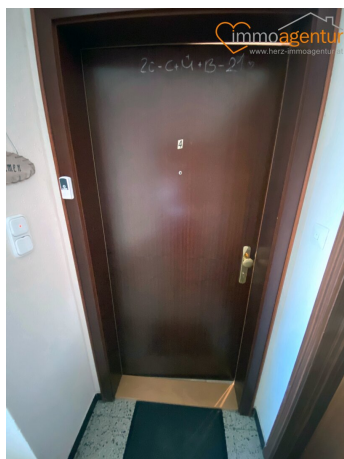
### Michael Leopold Tüchler

Herz-ImmoAgentur GmbH  
Linzer Straße 117  
4614 Marchtrenk

























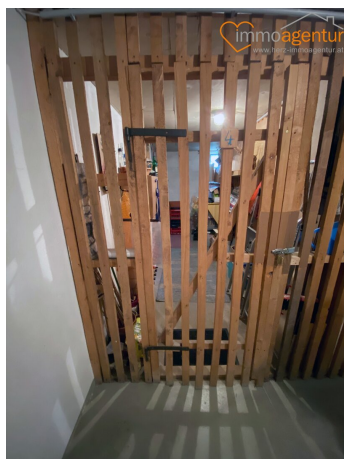









  
 www.herz-immoagentur.at




  
 www.herz-immoagentur.at

TIPPGEBERPROVISION GARANTIERT

## WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN WENN SIE WÖLLEN, AUCH IHRE



**WIR SPITZEN IHRE IMMOBILIE OB HAUS, WOHNUNG UND GRUNDSTÜCK  
OPTIMAL IN SZENE  
RUFEN SIE UNS AN! ERFOLG IST WAS FOLGT**

IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT \* DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM

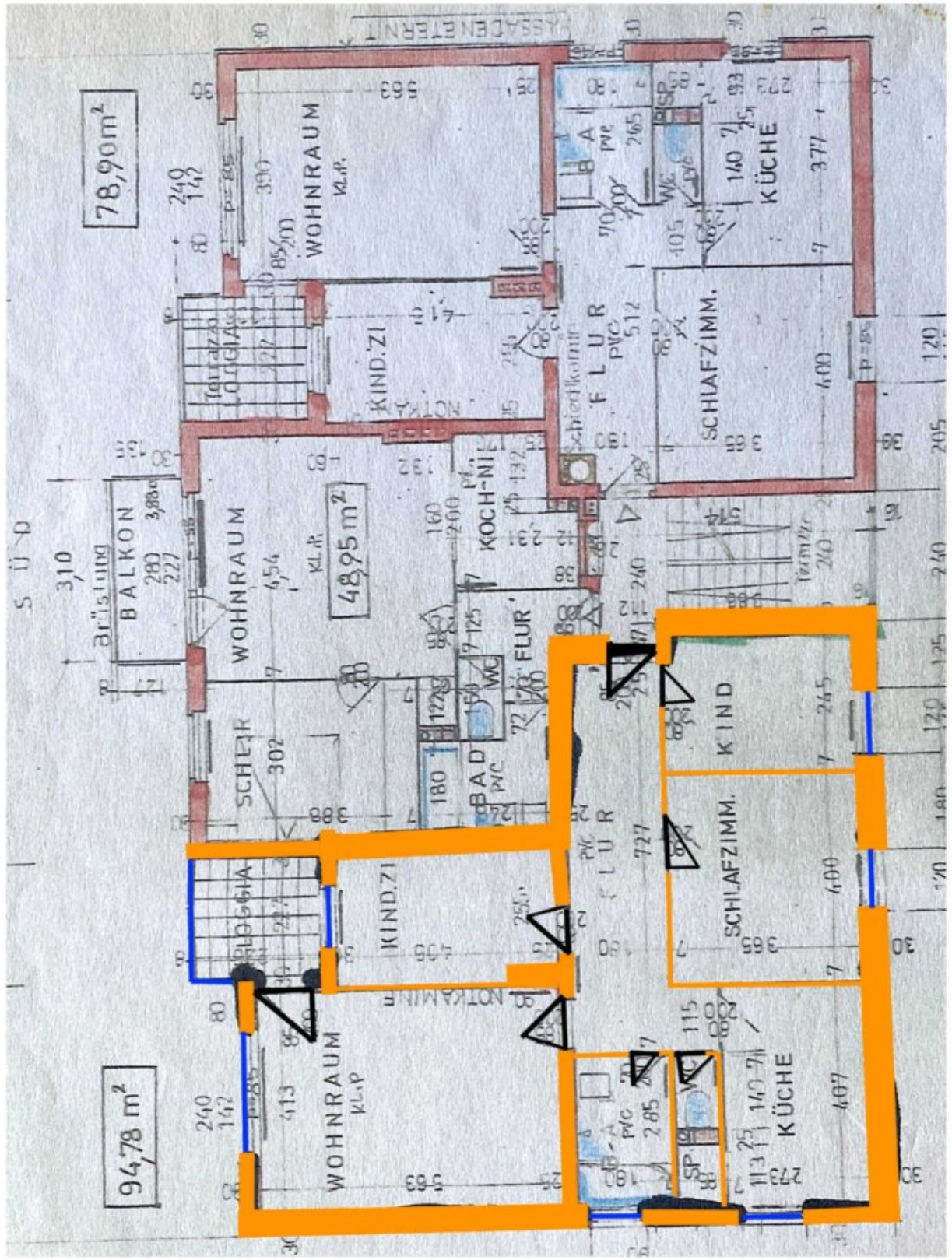
|  |   |
|--|---|
| WIR SUCHEN FÜR UNSERE KUNDEN:<br>GRUNDSTÜCKE, HÄUSER,<br>WOHNUNGEN UND ZINSHÄUSER<br><small>CA. 1000 TIPPGEBERPROVISION!</small> | ZENTRALE MARKTSTELLE:<br>Weker Straße 49, Top 2<br>4614 Marchtrenk, AUSTRIA |
|--|---|

OFFICE@HERZ-IMMOAGENTUR.AT  
 +43 (0) 7242 - 911 420    +43 (0) 664 - 355 86 22  
 +43 (0) 7282 - 86 910

[WWW.HERZ-IMMOAGENTUR.AT](http://WWW.HERZ-IMMOAGENTUR.AT)







78,90m<sup>2</sup>

WOHNRAUM  
KL.R.

KIND.ZI

SCHLAFZIMM.

KÜCHE

FLUR

BALKON

WOHNRAUM  
KL.R.

48,95m<sup>2</sup>

KOCH-NIL

FLUR

SCHLAFZIMM.  
KIND

94,78 m<sup>2</sup>

WOHNRAUM  
KL.P

KIND.ZI

SCHLAFZIMM.

KÜCHE

FLUR

BAD

WC

FLUR

Brüstung

310

280

388

227

335

454

KL.R.

48,95

160

200

172

125

72

170

100

88

88

240

240

240

240

240

240

80

240

142

413

80

583

583

250

80

80

727

80

80

80

115

80

80

80

80

80

80

80

240

142

413

80

583

583

250

80

80

727

80

80

80

115

80

80

80

80

80

80

80

240

142

413

80

583

583

250

80

80

727

80

80

80

115

80

80

80

80

80

80

80

240

142

413

80

583

583

250

80

80

727

80

80

80

115

80

80

80

80

80

80

80

240

142

413

80

583

583

250

80

80

727

80

80

80

115

80

80

80

80

80

80

80

240

142

413

80

583

583

250

80

80

727

80

80

80

115

80

80

80

80

80

80

80

240

142

413

80

583

583

250

80

80

727

80

80

80

115

80

80

80

80

80

80

80

240

142

413

80

583

583

250

80

80

727

80

80

80

115

80

80

80

80

80

80

80

240

142

413

80

583

583

250

80

80

727

80

80

80

115

80

80

80

80

80

80

80

240

142

413

80

583

583

250

80

80

727

80

80

80

115

80

80

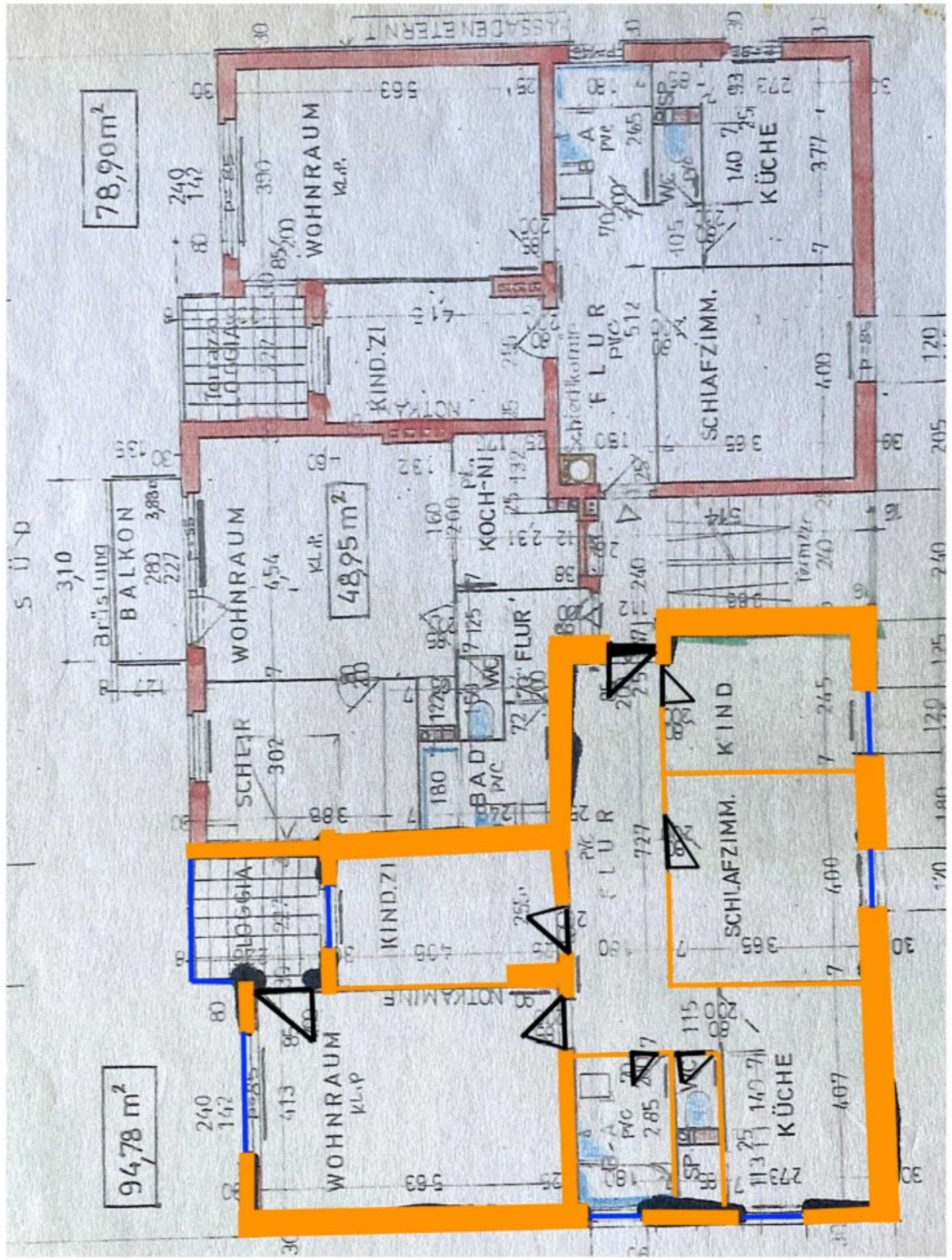
80

80

80

80

S U D





# Objektbeschreibung

## ERFOLGREICH VERMITTELT!

### Zimmer Wohnung mit Loggia in Sankt Martin im Mühlkreis zu verkaufen

Diese teilmöblierte, geräumige 4-Zimmer Wohnung im 1. Stock bezaubert durch ihre tolle Lage, die perfekte Raumaufteilung und den wunderbaren Ausblick aus der geräumigen Loggia. Das 1972 erbaute Raumwunder befindet sich in einem schönen und gepflegten Wohnhaus, welches durch einen Hausmeister in Schwung gehalten ist. Die tolle Grünruhelage, Gemüsebeete sowie die Küche und Zimmertüren von Tischlerarbeit und vieles mehr, geben dieser gemütlichen Wohnung ein ganz besonderes Flair. Zugeteilte Gemüsebeete im großen und sonnigen Gemeinschaftsgarten, ein zugeteilter KFZ-Abstellplatz vor der Haustüre, ein geräumiges Kellerabteil sowie NATUR PUR in der Umgebung runden dieses tolle und einzigartige Angebot ab.

## EIGENHEIM STATT MIETE ?

## IMMOBILIE OHNE STRESS ?

### Wissenswertes!

- Erbaut 1972
- ca. 95 m<sup>2</sup> mit geräumiger Südloggia
- Stock 1
- zugeteilter KFZ-Abstellplatz
- Energiekennzahl wird nachgereicht, Energieausweis ist in Arbeit
- Heizung: Fernwärme
- geringe Betriebskosten

## **Raumaufteilung**

- Diele
- Kinder- oder Gästezimmer
- Schlafzimmer
- Zimmer
- großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Südloggia
- Toilette
- Badezimmer mit Dusche
- Küche und Esszimmer

## **zusätzlich und praktisch,**

- der nahegelegene zugeteilte KFZ-Abstellplatz direkt vor der Haustüre
- Kellerabteil

## **Gemeinschaftsräume oder Flächen**

- Waschraum,



- Fahrrad-Abstellraum
- Dachboden mit der Möglichkeit, Wäsche aufzuhängen
- großer Garten mit zugeteilten Gemüsebeeten

### **Betriebskosten inkl. 20% USt Stand 01.07.2021**

- € 243,88 sämtliche Betriebskosten
- € 48,84 Heizung/ Energie
- € 272,72

+ € 119,66 für den Instandhaltungsfond

**Preis auf Anfrage! Machen Sie uns ein Angebot!**

**Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in den eigenen 4 Wänden in St. Martin im Mühlkreis!**

**Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte oder Bilder.**

Weitere Informationen, Vereinbarung einer Besichtigung oder kompetente Unterstützung in der Finanzierung erhalten Sie nur nach schriftlicher Kontaktaufnahme. Wir ersuchen um Verständnis, dass wir schriftliche Anfragen bzw. Abstimmungen zum Besichtigungstermin nur mit vollständigem Namen, Adresse, E-Mail Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Bitte nehmen Sie zur Besichtigung einen Lichtbildausweis mit. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- u. Zuname, Wohnadresse, Tel., und E-Mail-Adresse) bearbeiten können. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir

darauf hin, dass die Firma Herz-ImmoAgentur GmbH als Doppelmakler tätig ist. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Angebot freibleiben, Änderung, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Näheres Informationen zur Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), finden Sie auf der unserer Homepage (<http://www.herz-immoagentur.at>) Nebenkostenübersicht unter [https://www.herz-immoagentur.at/images/pdf/Nebenkosten\\_Kauf.pdf](https://www.herz-immoagentur.at/images/pdf/Nebenkosten_Kauf.pdf) jederzeit einsehbar.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Der Abgeber wurde auf die Informationspflicht des Energieausweises laut § 3 EAVG 2012 hingewiesen und ist laut Abgeber in Arbeit

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 <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m



Polizei <8.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap