

**8410 Familientraum in ruhiger Lage - großzügige  
Gartenwohnung mit Reihenhauscharakter!**



Außenansicht 03

**Objektnummer: O2100161927**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

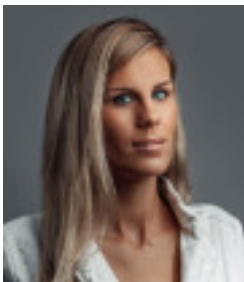
<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8410 Wildon
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 104,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,66
<b>Betriebskosten:</b>	153,07 €
<b>Heizkosten:</b>	154,52 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

auf Anfrage

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner

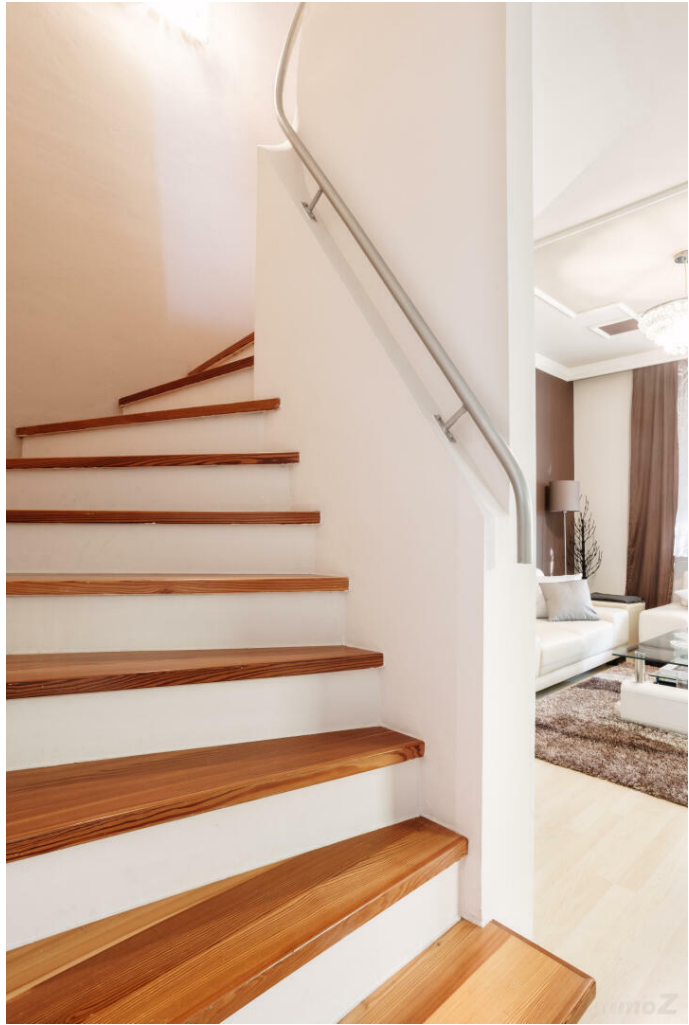


















## Objektbeschreibung

Diese sehr gepflegte Maisonettewohnung mit ca. 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche besticht durch Ihren Reihenhauscharakter.

Die Wohnung wurde 1994 erbaut, 2015 wurden die Küche, das Badezimmer, die beiden Toiletten sowie die Böden renoviert bzw. erneuert.

Im Erdgeschoss finden Sie einen Eingangsbereich, eine Gästetoilette, einen großzügigen Wohn-Essbereich sowie eine moderne Küche mit Speis vor.

Über eine schöne Holzterasse gelangen Sie in das Obergeschoss mit 3 Schlafzimmern, einem kleinen Schrankraum, einem Badezimmer und einer Toilette. Eines der drei Schlafzimmer verfügt über einen Balkon von ca. 8 m<sup>2</sup>.

Beheizt wird die Immobilie mittels Fernwärme über Heizkörper bzw. einer Fußbodenheizung im Badezimmer.

Ein Wintergarten sowie ein kleiner Gartenanteil runden diese sehr gepflegte Wohnung perfekt ab.

**aktuelle Gebührenbefreiung:** keine **1,1% Grundbucheintragungsgebühr**  
keine **1,2% Pfandrechteintragungsgebühr**

bis max. € 500.000,- Kaufpreis und Eigennutzer, welche die Immobilie entgeltlich erwerben und ihren Hauptwohnsitz für mind. 5 Jahre in dieser Immobilie melden.