

## 8435 Wagna: 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit eingezäunter Gartenfläche



20240801\_141754

**Objektnummer: O2100162051**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

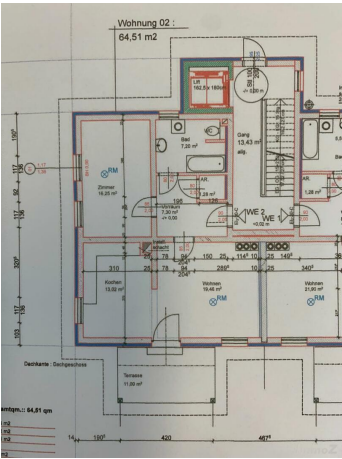
<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8435 Wagna
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	64,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	64,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,16
<b>Kaufpreis:</b>	215.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	240,72 €
<b>Heizkosten:</b>	114,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

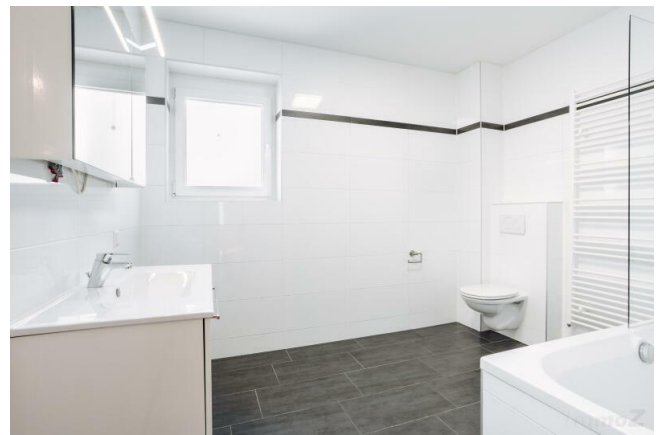
3,6 % inkl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Kerstin Passegger**







## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser neuwertigen 2-Zimmer Gartenwohnung. Sie befindet sich in einer ruhigen und dennoch sehr zentralen Lage von Wagna. Der Garten mit rund 200 m<sup>2</sup> ist voll eingezäunt.

Raumeinteilung: Vorraum, Küche- Ess- und Wohnraum in offener Raumgestaltung, gut eingeteiltes Schlafzimmer, Abstellraum, Badezimmer mit Wanne und WC (Fenster).

Sonstiges: Küche inkl. E-Geräte, Parkettböden, sofort beziehbar, Fernwärme-ZH, Baujahr 2017, Kellerabteil, Fahrstuhl, barrierefrei

monatliches Akonto: € 240,72 für BK, Carport, Rücklage und MWSt