

## 4 Zimmer Wohnung zum aktuellen Marktpreis!



Kinderzimmer 1

**Objektnummer: 0004003507**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4780 Schärding Vorstadt
<b>Baujahr:</b>	ca. 1973
<b>Wohnfläche:</b>	87,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	92,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 66,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,59
<b>Kaufpreis:</b>	146.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	203,85 €
<b>Heizkosten:</b>	45,07 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Oberrader**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002



## Objektbeschreibung

**Nutzen Sie Ihre Chance auf Eigentum zu einem vernünftigen Preis.**

Diese Wohnung steht Ihnen **ab sofort** zur Verfügung- egal ob Eigennutzung oder zur Vermietung.

Die Wohneinheit ist im obersten Geschoss des Mehrparteienhauses, Sie haben somit nur zwei Stockwerksnachbarn und keine Lärmquellen über Ihnen.

Heizung: FERNWÄRME - raus aus Öl und Gas

Nutzfläche ca. 92 m<sup>2</sup>, 3.OG, Loggia, Kellerabteil, zugeteilter KFZ-Abstellplatz

Krabbelstube, Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, Sporthauptschule, Musikhauptschule, Gymnasium (BG/BRG/BORG), HAK/HAS, Berufsschule, Allgemeine Sonderschule, Werksmeisterschule (WIFI), Arzt, Supermarkt sind in wenigen Minuten erreichbar.

**Verfügbarkeit: ab sofort!**

**Besichtigungstermine: Stefan Oberrader +43 676 / 8141 8089**

Wir senden Ihnen sehr gerne ein kostenloses Detailangebot sowie weitere Fotos, genaue Adresse, Pläne, etc. zu.

KLICKEN SIE AUF "Anbieter kontaktieren" um unseren AUTOMATISCHEN PROZESS zu starten.

Bitte geben Sie uns ihren vollständigen Namen,

Wohnadresse, Telefonnummer & ihre E-Mailadresse an. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit allen Kontaktdaten bearbeiten können.

Gerne können wir im Anschluss eine persönliche und kostenlose Besichtigung vereinbaren.

Erst bei Kauf der Immobilie entsteht eine Provisionspflicht!

**Unser Tipp:**

Sie sind auf der Suche nach einer passenden Immobilie?

Alle unsere Angebote finden Sie tagesaktuell im Internet unter **[www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)**

Teilen Sie uns Ihren Suchwunsch mit - dann werden Sie noch schneller & exklusiv über Ihre potentielle Wunschimmobilie informiert.

Überlegen Sie Ihre derzeitige Immobilie zu veräußern?

Gerne können Sie Ihre Immobilie online kostenlos bewerten lassen:

**<https://www.raiffeisen-immobilien.at/de/bewertungscheck>**