

**Anleger aufgepasst! Neue Eigentumswohnung bereits vermietet!**



Wohnen

**Objektnummer: 3040\_1176**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4770 Andorf
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	61,58 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Doris Jobst

RE/MAX Fit Schärding  
Ludwig-Pfliegl-Gasse 1  
4780 Schärding

H +43 676 963 9739

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









RE/MAX

## Objektbeschreibung

Barrierefrei wohnen im Zentrum! Objektbeschreibung Im Herzen von Andorf ist ein Wohnprojekt mit 14 Eigentumswohnungen, Büros, Ordination- bzw. Therapieräume und Geschäftsflächen erbaut worden. Alle Wohnungen sind mit dem Lift erreichbar. Die Wohnungen mit Freifläche (Terrasse, Balkon oder Loggia) haben eine Größe zwischen ca. 61 bis ca. 73 m<sup>2</sup> und werden zentral über den Fußboden beheizt. PKW-Stellplätze vor der Haustüre, erhöhen den Wohnkomfort. Allen Wohnungen ist auch ein Abstellraum im jeweiligen Stockwerk zugeordnet. Im Kaufpreis enthalten ist ein Carport-Stellplatz mit Möglichkeit für einen Stromanschluss (zB für E-Auto). Lage Die Infrastruktur vor der Türe könnte besser nicht sein: Nahversorger und Verkehrsanbindung erreichen Sie in wenigen Minuten. Ärzte, Kindergarten und Schulen, Freizeiteinrichtungen und die Gastronomie liegen lediglich wenige Gehminuten entfernt. Ob es der gemütliche Freitagnachmittag bei einem guten Kaffee im Gemeindezentrum ist, die sportliche Betätigung am Golfplatz oder das Entspannen im Freibad - Andorf hat einiges zu bieten. Die öffentliche Verkehrsanbindung über den fußläufig erreichbaren Bahnhof, mit direkter Anbindung nach Linz oder Passau, ist ein weiterer Vorteil der zentralen Lage. Die Autobahnanbindung A8 Suben bzw. Ort im Innkreis sind in wenigen Autominuten erreichbar. KP ab € 250.000,- P R O V I S I O N S F R E I Für den Käufer provisionsfrei, Verkäufer zahlt Käuferprovision. (KP zuzüglich 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten, Notargebühren...) BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 36.0

bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Hei B

zwärmebe

darf: