

**ANLEGERWOHNUNG - Eigentumswohnung bereits  
vermietet!**



3040 1370 Top 5 (3)

**Objektnummer: 3040\_1178**

**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



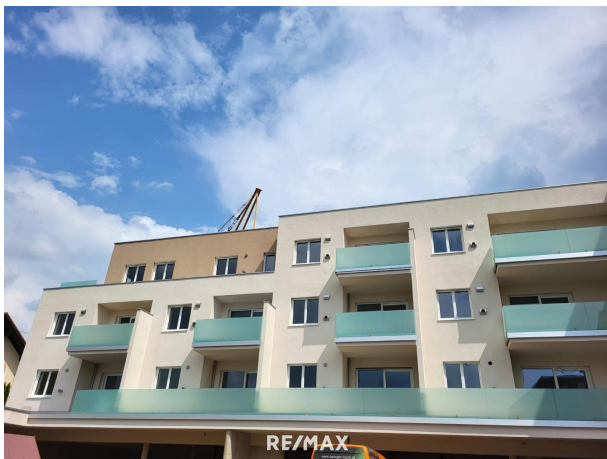
### Mag. Doris Jobst

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.







## Objektbeschreibung

Lebensqualität für Singles oder Paare! Diese tolle Kaufgelegenheit liegt im Zentrum von Andorf. Bequem mit dem Lift erreichen Sie die Wohnung im 2. Stock. Vom Vorraum aus gelangen Sie in den offenen Wohnbereich mit großzügiger Loggia sowie ins Badezimmer mit Dusche und in das separate WC. Vom Wohnbereich gelangen Sie ins Schlafzimmer. Ein weiteres kleines Highlight der Wohnung ist die Speis oder/und Abstellraum angrenzend zur Küche. Die Wohnung wird 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 Stromanschluss für E-Auto. Lage Die Infrastruktur vor der Türe könnte besser nicht sein: Nahversorger und Verkehrsanbindung erreichen Sie in wenigen Minuten. Ärzte, Kindergarten, 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 Autobahnanbindungen A8 Suben bzw. Ort im Innkreis sind in wenigen Autominuten erreichbar. **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:

Heizwärmebedarf: 36.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse B  
Heizwärmebedarf: