

## 3 Zimmer Dachgeschoßwohnung - renoviert - mit Garage



6

**Objektnummer: O2100163402**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5071 Wals - Siezenheim           |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1982                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                        |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 77,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 77,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 88,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,56                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 417.000,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 383,00 €                         |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                  |

Verhandlungsbasis

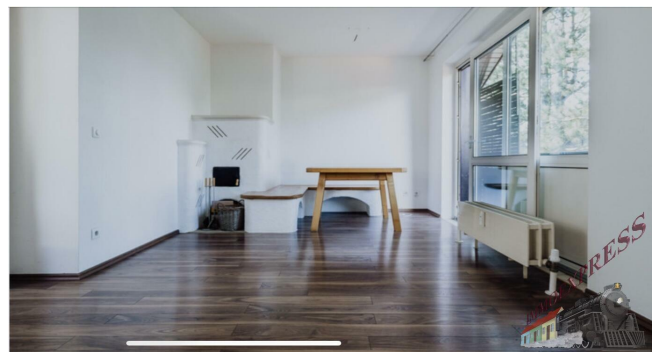
**Provisionsangabe:**

3 %

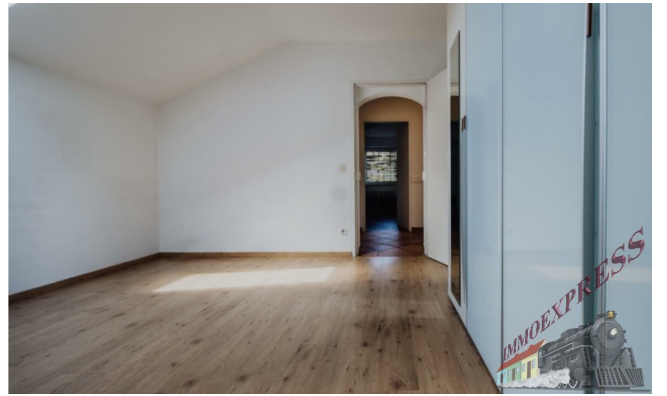
## Ihr Ansprechpartner



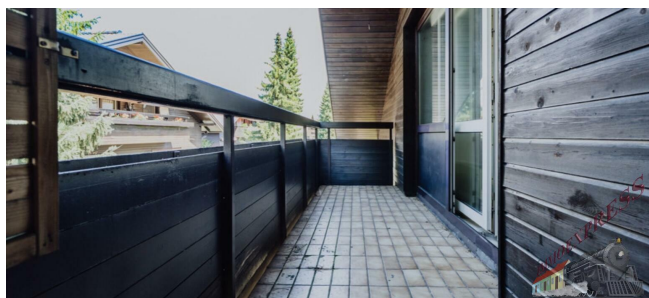
**Josef Mayer**











## Objektbeschreibung

Traumhafte Dachgeschoßwohnung in Wals - Siezenheim - mit herrlichem Ausblick - zu verkaufen.

Sie suchen eine stilvolle und ruhige 3 Zimmer-Dachgeschoßwohnung, mit gemauertem Holzkaminofen für romantische Abendstunden im Herbst und Winter, zeitgemäß gefliesten Bädern, moderner Einbauküche, Abstellraum, Balkon, einer eigenen Garage und Gartennutzung?

Dann ist diese schöne und lichtdurchflutete Wohnung genau das Richtige für Sie!

- Wohnfläche ca. 77 m<sup>2</sup>
- 3 Zimmer, Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer + Abstellraum
- Kaminofen gemauert
- schöne zeitgemäße Bäder mit Unterschränken und Waschmaschinenanschluß - 7,18 m<sup>2</sup>
- schöne moderne Einbauküche, mit Ceranhochfeld, Design-Dunstabzug, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspülmaschine
- 1 separates WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- helle offene Räume mit großzügigen Wohnbereichen
- Bodenbelag Fliesen und Laminat
- ruhige und zentrale Lage
- Fahrradkeller
- Wäschetrockenraum
- eigene Garage
- Aufzug geplant

Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen welche Ihnen dieses Dachgeschoßwohnung bietet und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses interessante Angebot persönlich vorstellen zu dürfen.

### **Nebenkostenübersicht:**

*3,5% Grunderwerbsteuer*

*1,1% Eintragungsgebühr* \*\*\* (sofern die gesetzlich geforderten Voraussetzungen vorliegen die mit der finanzierenden Bank und bzw. dem Vertragsrichter abzuklären sind, kann diese Eintragungsgebühr entfallen).

*3,0% + 20% USt. Maklerprovision*

*1,5% + 20% USt. Vertragserrichtungsgebühr* beim Vertragsrichter der Immo-Express.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

### **Kaufpreis:**

440.000,00 Euro VB

Weitere, ausführliche, informative Einzelheiten und weitere Bilder, senden wir Ihnen gerne mit

unserem Expose zu.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen **Hr. Josef Mayer** unter 0699 18 41 00 03 oder **j.mayer@immo.express** gerne zur Verfügung.

**Ihre Freude - ist unsere Freude - füllen Sie diese Wohnung mit neuem Leben.**

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.