



#0004004404

Meine 3 Zimmer Wohnung: praktisch-geräumig-gepflegt

4332 Au an der Donau



Purchase price: 250.000,00 €

Living Area: 97,32 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Mag. Barbara Pfefferl

Immobilienmaklerin

Real-Treuhand Immobilien

pfefferl@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 777 37





DESCRIPTION

Gepflegte, geräumige 3 Zimmer Wohnung in einem Mehrparteienhaus mit 11 Wohneinheiten;
Garage und Stellplatz im Freien,

ca 97m² Wohnnutzfläche:

gute Raumaufteilung: großzügiger Wohn-Essraum, 2 Zimmer, Bad, WC extra und Abstellräume;
solide Ausstattung

schöner Allgemeingarten,

Anschlüsse: Ortswasser, Ortskanal; Hausbrunnen, Wasserfilteranlage vorhanden;
Pelletsheizung, Fußbodenheizung

Bildungseinrichtungen wie Kindergarten und Schule; Nahversorgung wie Bäckerei, Supermarkt;
Gesundheitsversorgung wie Arzt; Sonstiges wie Bank Polizei udgl im Umkreis von ca 5km
Luftlinie erreichbar.

ab sofort verfügbar;
nicht barrierefrei!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1960
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: Pellets
Car Spaces	Open, Garage

AREAS

Living Area	ca. 97 sqm
Cellar Area	ca. 1 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	17.06.2024
Valid until	16.06.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	133,00
HWB Class	D
fGEE Value	1,94
fGEE Class	D

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	250.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total Running Costs	150,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	250.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Marktgemeinde Naarn im Machlande](#)

