



#0004004766

Wohnen und Wohlfühlen: Ihre moderne und hochwertige Rückzugsoase

4222 Sankt Georgen an der Gusen



Kaufpreis: 310.000,00 €

Wohnfläche: 75,39 m²

Zimmer: 3



IHR BETREUER



Peter Herbst, BA

Immobilienvermittlung - Junior-Makler

Real-Treuhand Immobilien

herbst@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8447

+43 50 6596 8445





BESCHREIBUNG

Exklusive Eigentumswohnung, die keine Wünsche offenlässt.

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung in einer ruhigen Seitenstraße von Sankt Georgen vereint stilvolles Design mit hohem Wohnkomfort.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- Essbereich. Für die heißen Sommertage wurde eine Klimaanlage eingerichtet.

Die offene, hochwertig ausgestattete Küche mit modernen Geräten wird zum Mittelpunkt Ihres neuen Zuhauses.

Zwei gemütliche Schlafzimmer bieten Ihnen den idealen Rückzugsort. Das Hauptschlafzimmer überzeugt mit ausreichend Platz. Das zweite Schlafzimmer eignet sich ideal als Kinderzimmer. Dieses wird derzeit als Arbeitszimmer genutzt.

Das Badezimmer ist ein echtes Highlight: Eine hochwertige Dusche sorgt für ein Spa-Gefühl im Alltag, während das separate WC den Komfort zusätzlich unterstreicht.

Doch das ist noch nicht alles: Ein Tiefgaragenstellplatz ist ebenfalls im Kaufpreis inkludiert. Ein persönliches Kellerabteil sowie mehrere Lagerräume im Miteigentum bieten Ihnen weiteren, großzügigen Stauraum.

Der Kaufpreis schließt auch ein persönliches Hochbeet zur ausschließlichen Nutzung im Garten ein.





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2017
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	10.05.2017
Gültig bis	09.05.2027
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	28,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,62
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1



Schlafzimmer

2

Balkone

1

FLÄCHEN

Wohnfläche

ca. 75 m²

Kellerfläche

ca. 5 m²

Balkonfläche

ca. 9 m²



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	310.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	310.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

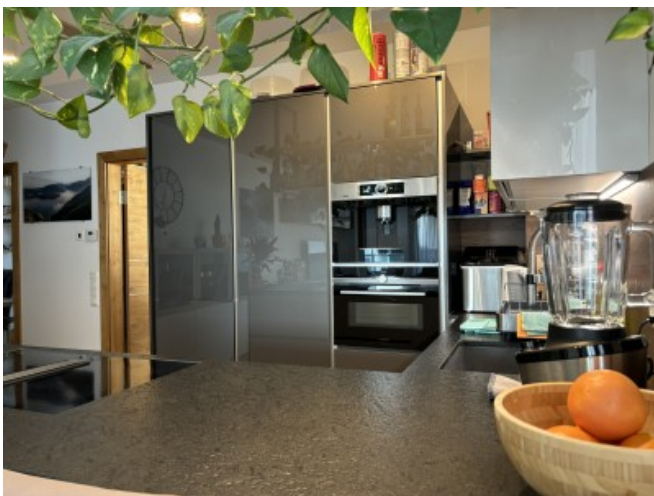
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

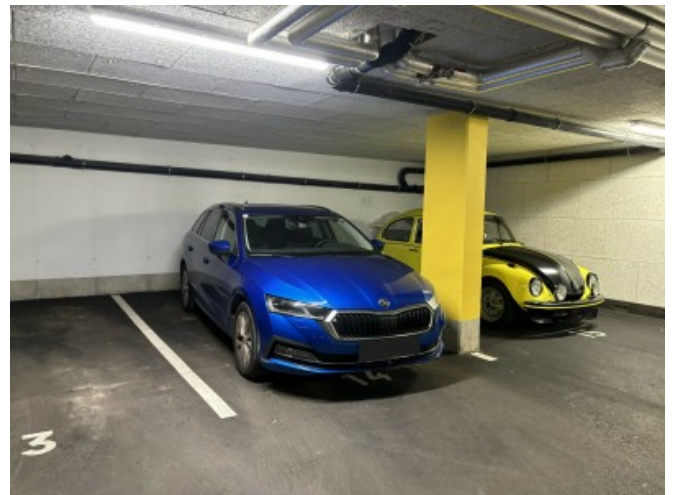
NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

