



#0004004766

Wohnen und Wohlfühlen: Ihre moderne und hochwertige Rückzugsoase

4222 Sankt Georgen an der Gusen



Purchase price: 310.000,00 €

Living Area: 75,39 m²

Rooms: 3



YOUR CUSTODIAN



Peter Herbst, BA

Immobilienvermittlung - Junior-Makler

Real-Treuhand Immobilien

herbst@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8447

+43 50 6596 8445





DESCRIPTION

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.





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2017
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	10.05.2017
Valid until	09.05.2027
HWB-Value (KWh/m ² /a)	28,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,62
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1



Bedrooms

2

Balconies

1

AREAS

Living Area

ca. 75 sqm

Cellar Area

ca. 5 sqm

Balcony Area

ca. 9 sqm



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	310.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	310.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

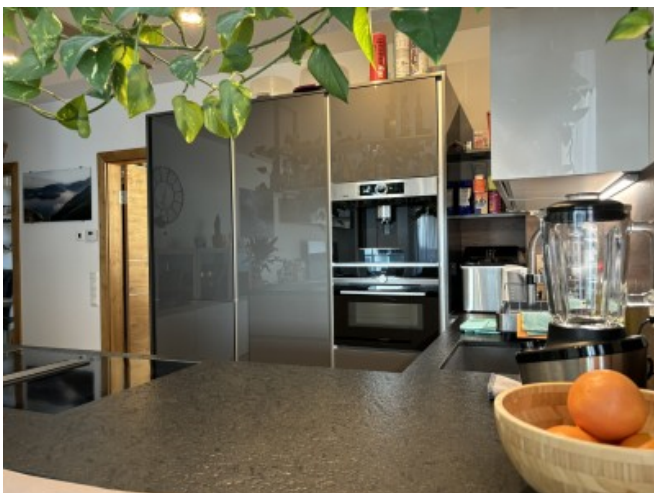
Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

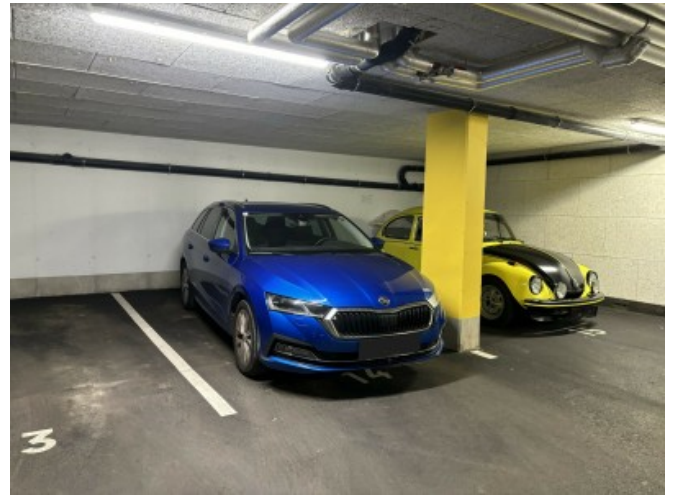
SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

