



**4-Zimmer-Wohnung in St. Martin am  
Tennengebirge**

349.000,00 € ca. 102,00 m<sup>2</sup>

5522 Sankt Martin am Tennengebirge

**ALLGEMEINES**

Objektnummer	<b>538/171</b>
Vermarktung	<b>Kauf</b>
Objektart	<b>Wohnung</b>
Baujahr	<b>2013</b>

**DETAILS**

Wohnfläche	<b>ca. 102,00 m<sup>2</sup></b>
Gesamtfläche	<b>ca. 102,00 m<sup>2</sup></b>
WC	<b>1</b>
Bad	<b>1</b>
Terrasse	<b>1</b>
Garagenstellplätze	<b>2</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>B</b>
Endenergiebedarf	<b>31.2</b>
HWB Klasse	<b>B</b>
HWB Wert	<b>31,2 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
fGEE Wert	<b>1.86</b>
Heizung	<b>Zentralheizung (Pellets)</b>
Ausstattung	<b>Kabel / Sat-TV Gerät, WG-Geeignet</b>



## KOSTEN

Kaufpreis	349.000,00 €
Erfolgshonorar	3,0% plus 20,0% USt.

## OBJEKTBESCHREIBUNG

### 4-Zimmer-Wohnung in Sankt Martin Am Tennengebirge

#### Toplage!

In ausgezeichneter Lage im Ortszentrum befindet sich diese wunderschöne 4-Zimmerwohnung in Sankt Martin am Tgb.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss einer Wohnanlage mit insgesamt 3 Parteien.

Direkt vor der Tür quasi, finden Sie Ärzte, Apotheke, Schulen, Badensee, Lebensmittelgeschäfte, sowie alle weiteren wichtigen Einrichtungen für den Alltag.

#### Baujahr: ca. 2013

#### Nutzfläche:

Ca. 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Ca. 13 m<sup>2</sup> Terrassen  
Kellerabteil  
2 PKW- Garagenstellplätze

#### Objektinformationen:

Wenn Sie in diese Dachgeschosswohnung eintreten werden Sie von der Großzügigkeit der Raumgestaltung beeindruckt sein.  
Die 3 Schlafzimmer punkten mit jeweils ca. 15 - 19 m<sup>2</sup> Größe.  
Der Wohnbereich ist sehr großzügig und perfekt auf ca. 30m<sup>2</sup> aufgeteilt. Der Ausgang auf die Terrasse ist ebenso von hier aus erreichbar.  
Das wunderschöne und moderne Bad lässt ebenso wenig Wünsche offen wie der Rest der Wohnung.

#### Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

3 Schlafzimmer  
große Wohnküche  
Garderobe  
Vorraum  
Badezimmer  
separates WC  
Abstellraum  
Terrasse

Die moderne Küche ist mit einem Cerankochfeld, einem Geschirrspüler und einem Mehrzonen-Kühlschrank ausgestattet. Die Küchenschränke und Schubladen sind mit Selbsteinzugs-

Dämpfer ausgeführt. Die Einbauküche samt E-Geräten verbleibt in der Wohnung.

Liebevolle Details kombiniert mit hochwertigen Baumaterialien runden das Raumambiente perfekt ab.

**Ein FI-Schutzschalter ist vorhanden.**

**Verfügbar: ab sofort**

**Kaufnebenkosten:**

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

3 % Maklerprovision zzgl. 20 % USt.

Ca. 1,5 % Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft zzgl. Barauslagen zzgl. USt.

Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

## LAGEBESCHREIBUNG

Sonnige Lage, Grünlage, Stadtzentrum/Ortszentrum, Seenähe, Wohngebiet, Toplage, Aussichts- und Liftnähe (Schilift), Ruhelage, Fußgängerzone, Nähe öffentliche Verkehrsmittel

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.

## IHRE BETREUERIN

ANDREA FRÜHAUF

Email: **immobilien@rvs.at**

Mobil: **+43 664 / 4100713**

