



#0004003962

## Großzügige 3-Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon und Terrasse

4663 Laakirchen



Kaufpreis: 220.000,00 €  
Wohnfläche: 84,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Birgit Pöll

Leiterin des Immobilienbüros Gmunden |  
Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

poell@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9839

+43 50 6596 9780





## BESCHREIBUNG

Diese großzügige Eigentumswohnung mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 84 m<sup>2</sup> befindet sich im 1. Obergeschoß eines Mehrparteienhauses unweit des Zentrums von Laakirchen.

Sie ist aufgeteilt in einen Vorraum mit Windfang, einem offenen Wohn- und Essbereich mit möblierter Küche und Ausgang auf den Balkon, zwei Schlafzimmer, wovon eines davon ebenfalls einen Zugang zum Balkon hat, einem Badezimmer, einer Toilette sowie einem praktischen Abstellraum. Vom Balkon aus gelangen Sie auf eine ca. 26 m<sup>2</sup> große Terrasse, wo Sie gemütliche Stunden beim Grillen oder Entspannen verbringen können.

Ein eigenes Kellerabteil sowie ein zugeordneter PKW-Abstellplatz runden dieses Angebot ab.

Mit etwas Modernisierung bietet Ihnen diese Eigentumswohnung ein perfektes Zuhause für Singles, Paare und Jungfamilien.

Zögern Sie nicht, diese interessante Immobilie zu besichtigen. Wir freuen uns auf Sie!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 84 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 5 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 21 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 26 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	05.08.2014
Gültig bis	04.08.2024
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	87,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,30
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Terrassen	1
Balkone	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	220.000,00 €
-----------	--------------

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	162,45 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	76,02 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	5,54 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	-----------------------

Heizkosten	106,43 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Kosten	350,44 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	220.000,00 €
-----------------	--------------

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

**FINANZIELLE INFORMATIONEN**

Stand Reparaturrücklage	48.010,00 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	22.02.2024
----------------------------	------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrisskizze](#)

