



#0004003962

## Großzügige 3-Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon und Terrasse

4663 Laakirchen



Purchase price: 220.000,00 €

Living Area: 84,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Birgit Pöll

Leiterin des Immobilienbüros Gmunden |  
Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

poell@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9839

+43 50 6596 9780





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area	ca. 84 sqm
Cellar Area	ca. 5 sqm
Balcony Area	ca. 21 sqm
Terrace Area	ca. 26 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	05.08.2014
Valid until	04.08.2024
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	87,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,30
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Terraces	1
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	220.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	162,45 € incl. 10% VAT
Repair Costs	76,02 € incl. VAT
Running costs parking space	5,54 € incl. 20% VAT
Heating Costs	106,43 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Running Costs	350,44 € incl. VAT
Total buy price	220.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	48.010,00 €
Reserve Deadline	22.02.2024



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrisskizze](#)

