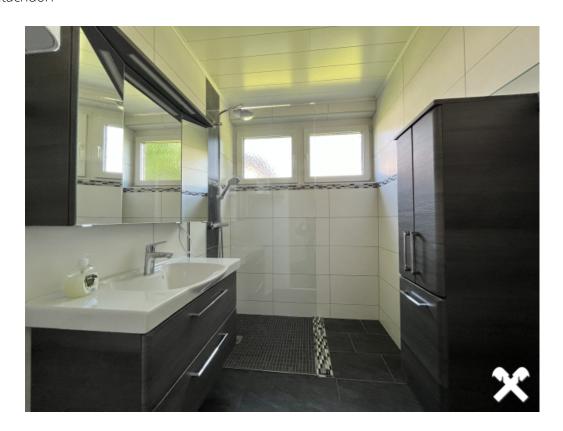


#0004003032

# Gepflegte Eigentumswohnung mit Loggia und Parkplatz 4407 Dietachdorf



Kaufpreis: 245.000,00 €

Wohnfläche: 86,00 m²

Zimmer: 3

#### **IHR BETREUER**



Katharina Höllwarth
Leiterin Immobilienbüro Steyr I
Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
hoellwarth@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8029





#### **BESCHREIBUNG**

Gepflegte Eigentumswohnung mit Parkplatz und Loggia in Dietachdorf. Die geräumige Wohnung profitiert von ihrem praktischen Schnitt und befindet sich außerdem in guter Lage.

Die renovierte Wohnung verfügt über einen Eingangsbereich, eine separate Küche, einen anschließenden Essbereich, ein geräumiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Loggia, ein Schlafzimmer, einen Abstellraum, ein Bad mit Fenster mit separatem WC mit Fenster, sowie ein weiteres Zimmer.

Das Bad und das WC wurden erst kürzlich saniert und bestechen durch ihre moderne Optik. Weiters wurden schöne, neue Böden verlegt.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe befinden sich in direkter Umgebung. Öffentliche Bushaltestellen sind nur wenige Fußminuten entfernt. Eine Ab-/Auffahrt auf die Autostraße "B309" ist nur wenige Meter entfernt. Ideale Verkehrsanbindung nach Steyr, Enns und Linz.



# AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN FLÄCHEN

ObjektkategorieWohnungWohnflächeca. 86 m²NutzungWohnenLoggiaflächeca. 4 m²

Vermarktungsart Kauf

Eigentumsform Wohnungseigentum
Heizung Zentralheizung: Gas
Stellplätze Freiplatz

#### **ENERGIEAUSWEIS**

#### Vorhanden

Ausstellungsdatum 31.07.2018
Gültig bis 30.07.2028
HWB-Wert (KWh/m²/a) 168,60
HWB Klasse E
fGEE Wert 2,51
fGEE Klasse

#### **AUFTEILUNG**

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1



# KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

#### **BASISKOSTEN**

Vauforois	245 000 00 6
Kaufpreis	245.000,00 €

#### **GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	245.000,00 €
Kaufprovision	<b>3%</b> zzgl. 20% USt.

#### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	31.894,89 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022



# **GALERIE**









LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

