



#0004002766

## Schöner Wohnen mit Traumterrasse

4490 Sankt Florian



Kaufpreis: 335.000,00 €

Wohnfläche: 100,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Silvia Saffratmüller  
Immobilientreuhänderin (Makler)  
Real-Treuhand Immobilien  
saffratmueller@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8417





## BESCHREIBUNG

In Zentraler Lage befindet sich diese moderne, lichtdurchflutete Maisonettenwohnung mit südseitiger Traumterrasse von ca. 29 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung besticht durch eine sehr gute Raumaufteilung mit ca. 99 m<sup>2</sup> verteilt auf zwei Ebenen.

Von der ersten Ebene gelangen Sie vom Vorraum in das offen gestaltete Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse und in den Ess- und Küchenbereich. Ebenso verfügt diese Etage über ein Gäste-WC und einen praktischen Abstellraum.

Über eine helle Holzterrasse gelangt man in das Obergeschoß mit zwei Schlafzimmern, einen Schrankraum und ein modernes Tageslichtbadezimmer.

Eine Garage, ein Kellerabteil und der ausbaufähige Dachboden ergänzen das Platzangebot.

Für eine moderne Küche gibt es eine Planung.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Maisonette / Geschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2003
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage, Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 29 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	28.05.2013
Gültig bis	27.05.2023
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	82,70
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	91,00
fGEE Klasse	 G

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

### MERKMALE

Räume und Flächen	Dachboden, Gäste WC / Toilette, Abstellraum	Sonderausstattung	Rolladen
-------------------	--	-------------------	----------



**Maklerservice & Bewertung**

Bauart

Ziegel-Massivbauweise

Möbliering

Teilmöbliert

Keller

Kellerabteil

Sanitäreinrichtungen

Badewanne



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

Kaufpreis	335.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	280,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Kosten	280,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	335.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

**NEBENKOSTEN**

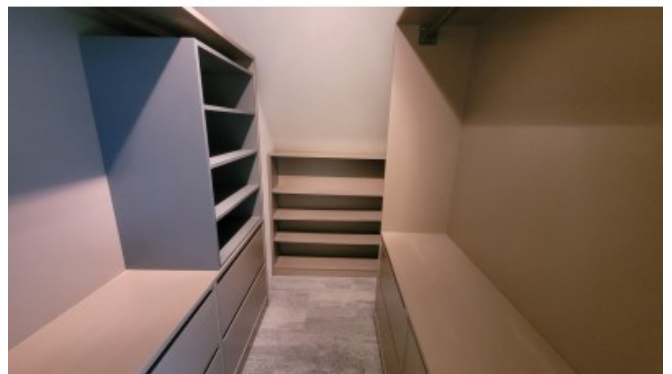
Vertragserrichtung	1%
--------------------	----

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

