



#0004002766

Schöner Wohnen mit Traumterrasse

4490 Sankt Florian



Purchase price: 335.000,00 €

Living Area: 100,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Silvia Saffratmüller

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

saffratmueller@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8417





DESCRIPTION

In Zentraler Lage befindet sich diese moderne, lichtdurchflutete Maisonettenwohnung mit südseitiger Traumterrasse von ca. 29 m².

Die Wohnung besticht durch eine sehr gute Raumaufteilung mit ca. 99 m² 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Maisonette
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2003
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Garage, Open

AREAS

Living Area	ca. 100 sqm
Terrace Area	ca. 29 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	28.05.2013
Valid until	27.05.2023
HWB-Value (KWh/m ² /a)	82,70
HWB Class	 C
fGEE Value	91,00
fGEE Class	 G

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	2
Terraces	1

FEATURES

Additional rooms and areas	Attic, Guest Toilet, Storeroom	Special configuration	Roller Shutter
Construction	Massive Construction	Furnished	Partially furnished



Cellar

Basement Storage
Room

Sanitation

Bathtub





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	335.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	280,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	280,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	335.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

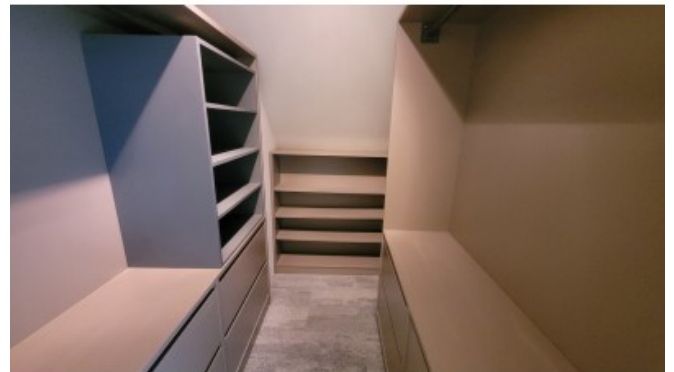
Costs for contract	1%
--------------------	----

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

