



#0004006791

Maklerservice & Bewertung

Attraktive-Sanierte Eigentumswohnung in Andorf

4770 Andorf



Kaufpreis:

144.000,00 €

Nutzfläche:

56,00 m²

Zimmer:

2

IHR BETREUER



Mst. Stefan Oberrader

Leiter Immobilienbüro Schärding |

Immobilientreuhänder (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

oberrader@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8089





BESCHREIBUNG

2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon in Andorf

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich in angenehmer und zentraler Lage in Andorf und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Auf rund 56 m² Wohnfläche bietet die 2-Zimmer-Wohnung einen großzügigen Wohnbereich mit viel Platz zum Wohlfühlen. Ein Balkon erweitert den Wohnraum und lädt zum Entspannen im Freien ein. Das Badezimmer und das WC sind getrennt, was zusätzlichen Komfort im Alltag bietet. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder als wertstabile Anlage.

Besichtigungstermine: Stefan Oberrader +4367681418089

Wir senden Ihnen sehr gerne ein kostenloses Detailangebot sowie weitere Fotos, genaue Adresse, Pläne, etc. zu.

KLICKEN SIE AUF "Anbieter kontaktieren" um unseren **AUTOMATISCHEN PROZESS** zu starten.

Bitte geben Sie uns ihren vollständigen Namen, Wohnadresse, Telefonnummer & ihre E-Mailadresse an.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit allen Kontaktdaten bearbeiten können.

Gerne können wir im Anschluss eine persönliche und kostenlose Besichtigung vereinbaren. Erst bei Kauf der Immobilie entsteht eine Provisionspflicht!

Unser Tipp:

Sie sind auf der Suche nach einer passenden Immobilie?

Alle unsere Angebote finden Sie tagesaktuell im Internet unter www.raiffeisen-immobilien.at

Teilen Sie uns Ihren Suchwunsch mit - dann werden Sie noch schneller & exklusiv über Ihre potentielle Wunschimmobilie informiert.

Überlegen Sie Ihre derzeitige Immobilie zu veräußern?

Gerne können Sie Ihre Immobilie online kostenlos bewerten lassen:

<https://www.raiffeisen-immobilien.at/de/bewertungsbuch>



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung: Sonstige
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1964
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 56 m ²
Gesamtfläche	ca. 1.510 m ²
Kellerfläche	ca. 10 m ²
Balkonfläche	ca. 2 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	17.03.2016
Gültig bis	16.03.2026
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	52,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,88
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	144.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	155,82 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	64,30 € inkl. USt.
Sonstige Kosten	101,89 € inkl. USt.
Heizkosten	35,66 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	357,67 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	144.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Kosten nach Vereinbarung im Rahmen d. Tarifordnung des jeweiligen Urkunden-Errichters zzgl. Barauslagen f. Beglaubigungen und Stempelgebühren.
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

