



heimwärts
Immobilien



4-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage!

6883 Au, Argenau 307, Top 4 & Carport 11

Auf einen Blick:

- Viel Sonne, sehr ruhige Lage
- 7 m² Terrasse nach Süden, überdacht
- Zugang EG & Lift
- Carport
- Komplett ausgestattet
- Heizung mit Wärmepumpe
- Sehr gute Verkehrslage
- Überdachter Zugang, Kellerabteil
- Infrastruktur von Au in wenigen Minuten erreichbar





heimwärts
Immobilien

| | |
|---|------------------------------------|
| Wohnfläche: | ca. 74 m ² |
| Terrasse: | ca. 7 m ² |
| Kellerabteil: | ca. 7 m ² |
| Stockwerk: | EG |
| Baujahr: | 2009 |
| Zimmer: | 4 |
| Bad / WC: | 1 / 1 |
| Auto: | Carport |
| HWB: | 38 kWh/m ² a; Klasse: B |
| Heizungsart: | Wärmepumpe |
| Übernahme: | Nach Absprache |
| Betriebskosten lt. Ang. des Verk.: | € 173,- (zzgl. Rep. Fonds € 31,20) |
| Betriebskosten Carport: | € 8,- |
| Kaufpreis Wohnung: | € 329.000,- |
| Kaufpreis Carport: | € 16.000,- |

heimwärts
Immobilien GmbH



Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragung
3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.
Vertragserrichtungskosten, Barauslagen

Lukas Feurstein

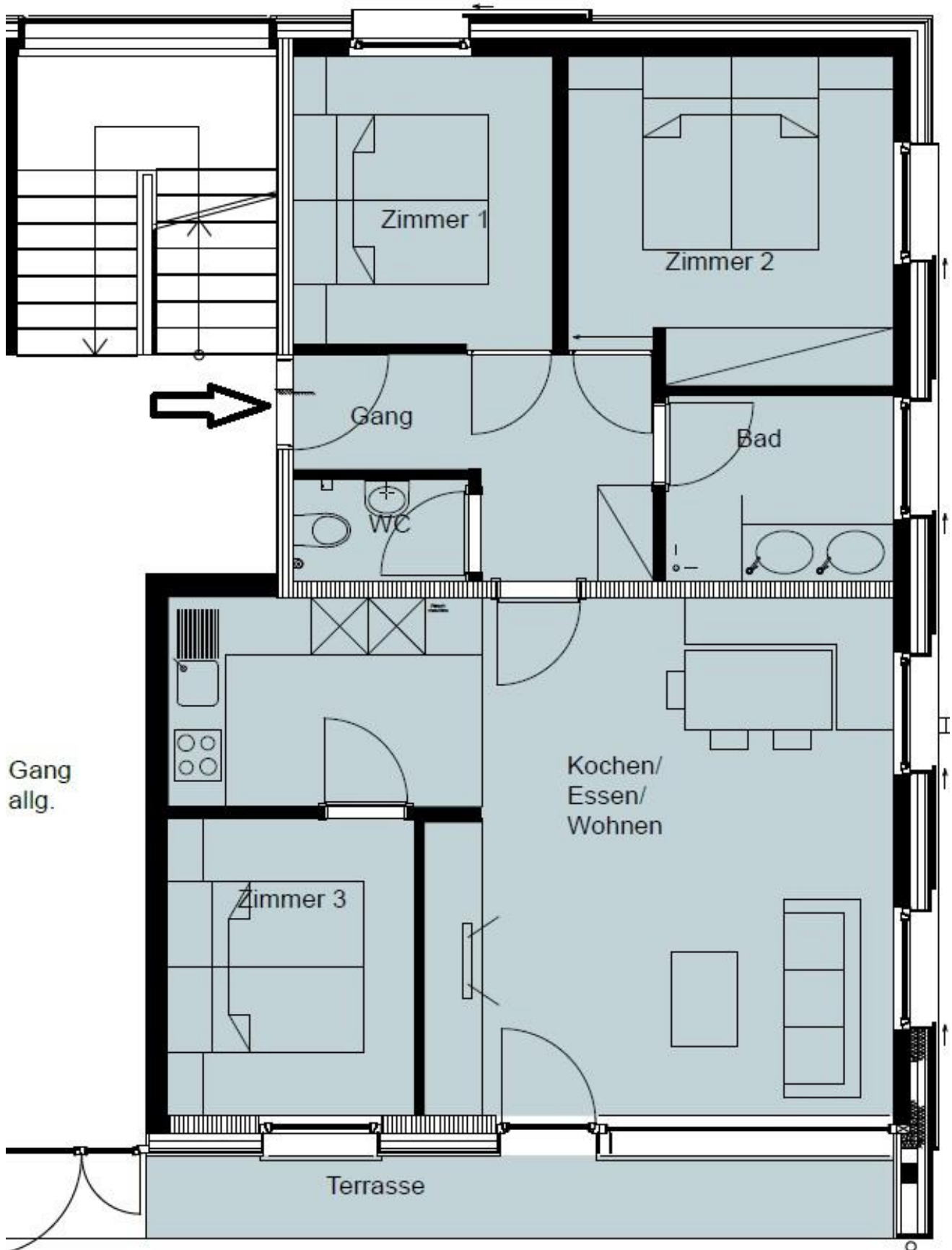
Akad. Immobilienmanager

T +43 664 88 79 13 44

LF@heimwaerts.at

6867 Schwarzenberg, Heuberg 222

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



Grundriss EG, Top 4



heimwärts
Immobilien



Freundliches, helles Wohnzimmer



Küche



heimwärts
Immobilien



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



heimwärts
Immobilien



Schlafzimmer 3



Dusche



Waschtisch



heimwärts
Immobilien



Helles Stiegenhaus - Wohnungseingang



Wohnwand



Flur / WC



heimwärts
Immobilien



Ansicht Osten – Wohnung im EG



Ansicht Süd



heimwärts
Immobilien



Ansicht Südwest



Carport



heimwärts
Immobilien



Ausblick nach Osten



Lageplan / Anfahrt

heimwärts

sucht und findet



www.heimwaerts-immobilien.at