



heimwärts
Immobilien



Sonne & Ruhe genießen – möblierte 4-Zimmer Wohnung!

6883 Au, Argenau 307, Top 4 & Carport 11

Auf einen Blick:

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





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:	€ 298.000,-
Kaufpreis Carport:	€ 16.000,-

heimwärts
Immobilien GmbH



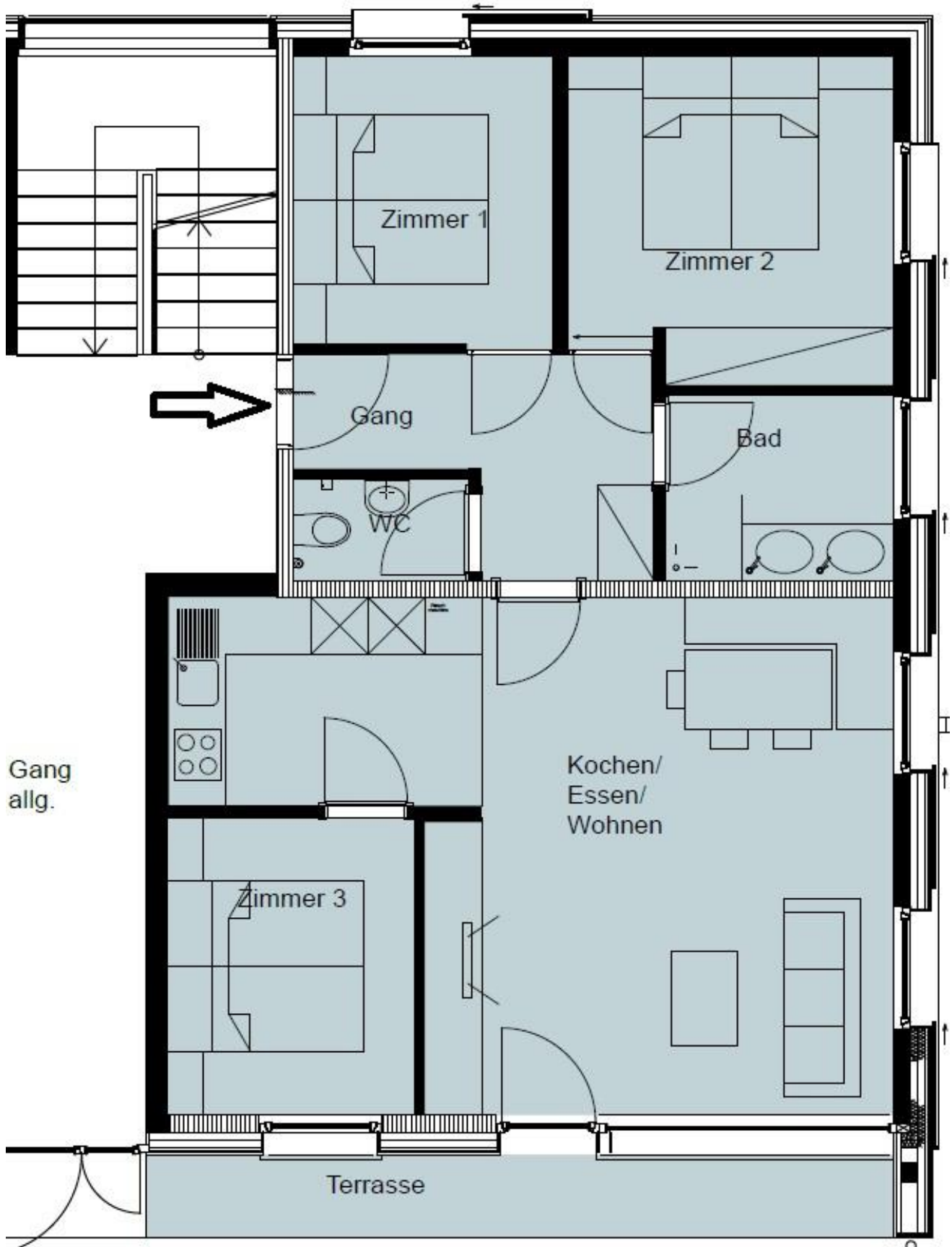
Nebenkostenübersicht:

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



Die Morgensonne genießen.....



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