



heimwärts
Immobilien



Wohnen mit Ausblick – neuwertige 3 Zimmer Wohnung! Top 12

6861 Alberschwende, Hof 578, 2. OG

Auf einen Blick:

Große überdachte Loggia

Kleinwohnanlage – nur 13 Einheiten

Wärmepumpe / Fußbodenheizung / PV

Geringe Energiekosten, HWB 33

Tiefgarage, Kellerabteil, Personenlift

Abstellraum in der Wohnung

Separates WC

Walmdach mit Ziegel / Holzfassade

Ausrichtung Süd-Ost

Beste Infrastruktur – Bushaltestelle vor der Tür





heimwärts
Immobilien

Wohnfläche:	ca. 76,13 m ²
Stockwerk:	2. OG
Lift:	Ja
Verfügbar:	Juli 2026
Baujahr:	2024
Zimmer:	3
Badezimmer / WC:	1 / 1
Loggia:	ca. 12,30 m ²
Kellerabteil:	ca. 8,40 m ²
HWB:	33 kWh/m ² a; Klasse: B
Heizungsart:	Wärmepumpe mit Tiefenbohrung, PV
Betriebskosten Wohnung & TG:	ca. € 189,- (zzgl. € 31,- Rep-Fonds.)
Kaufpreis Wohnung:	€ 555.750,-
Kaufpreis Tiefgarage:	€ 24.000,-

heimwärts
Immobilien GmbH



Lukas Feurstein

Akad. Immobilienmanager

T +43 664 / 88 79 13 44

LF@heimwaerts.at

6867 Schwarzenberg, Heuberg 222

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,0 % Käuferprovision netto

Vertragserrichtungskosten zzgl. 20 % MwSt.

Barauslagen



Grundriss Top 12, 2. OG



Stockplan 2. OG



Kochen und wohlfühlen



Essen



heimwärts
Immobilien



Zimmer 1



Ausblick nach Osten



heimwärts
Immobilien



Erholung pur!



Loggia mit Ausblick



Badezimmer mit walk-in Dusche und Fenster



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-Ost



Anfahrts- / Lageplan

heimwärts

sucht und findet



www.heimwaerts-immobilien.at