



wohn-form.at



Gartenwohnung mit großer Terrasse! Top 2

6881 Mellau, Unterrain 578, EG

Auf einen Blick:

- Sehr große Terrasse
- Kleinwohnanlage – nur acht Einheiten
- Wärmepumpe / Fußbodenheizung
- Geringe Energiekosten, HWB ~29
- Garage, Kellerabteil, Personenlift
- Absolute Ruhelage
- Von renommierte Handwerksbetrieben gebaut
- Abstellraum in der Wohnung
- Satteldach
- Ausrichtung nach Süden
- Nur als Hauptwohnsitz nutzbar





wohn-form.at

Wohnfläche:	ca. 82 m ²
Stockwerk:	EG
Lift:	Ja
Baujahr:	2023
Zimmer:	3
Badezimmer / WC:	1
Terrasse:	ca. 29,8 m ²
Garten:	ca. 52,8 m ²
Kellerabteil:	ca. 9,1 m ²
HWB:	29 kWh/m ² a; Klasse: B
Heizungsart:	Wärmepumpe mit Tiefenbohrung
Kaufpreis Wohnung:	€ 565.000,-
Kaufpreis Garage inkl. Motorrad AP:	€ 28.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung (*entfällt bei Hauptwohnsitz*)

3 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten zzgl. 20 % MwSt.

Barauslagen

Lukas Feurstein

Akad. Immobilienmanager

T +43 664 / 88 79 13 44

Lukas@wohn-form.at

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.



wohn-form.at



Grundriss Top 2, EG



Geräumiges Wohnen



Küche mit Kochinsel



wohn-form.at



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



wohn-form.at



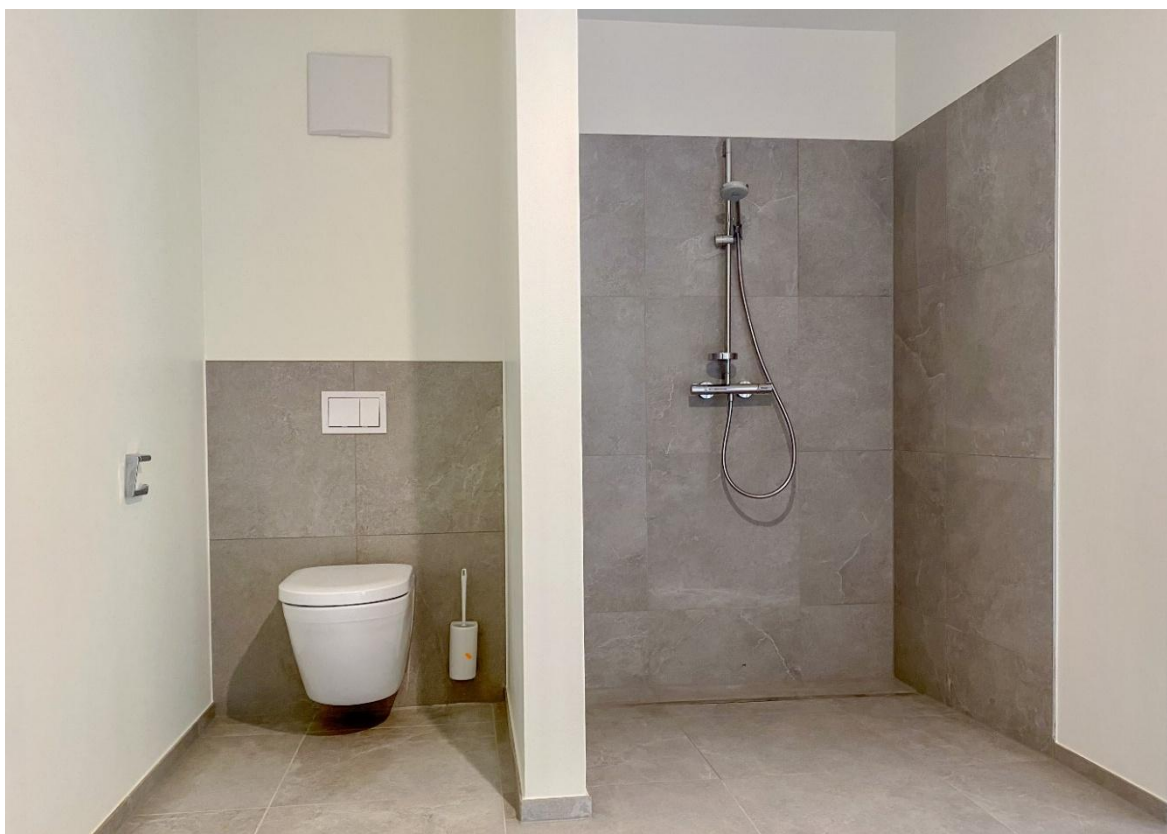
Sehr große Terrasse



Blick zur Kanisfluh



Helles Badezimmer



WC und geräumige Walk-In-Dusche



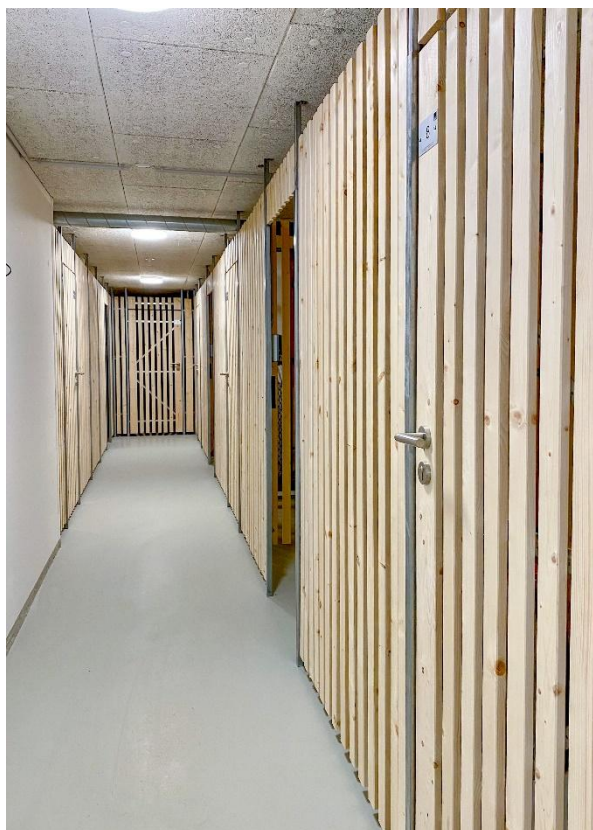
Ansicht Süd-West



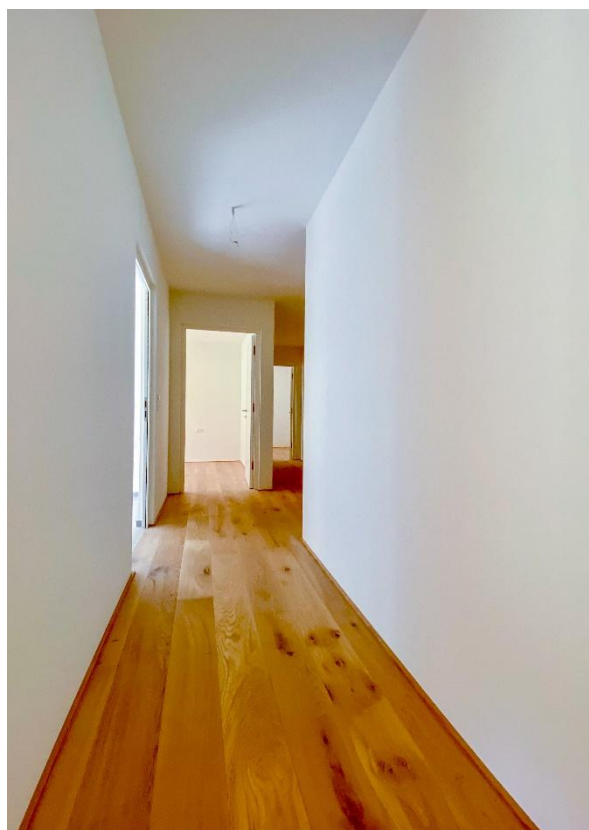
Ansicht Süd



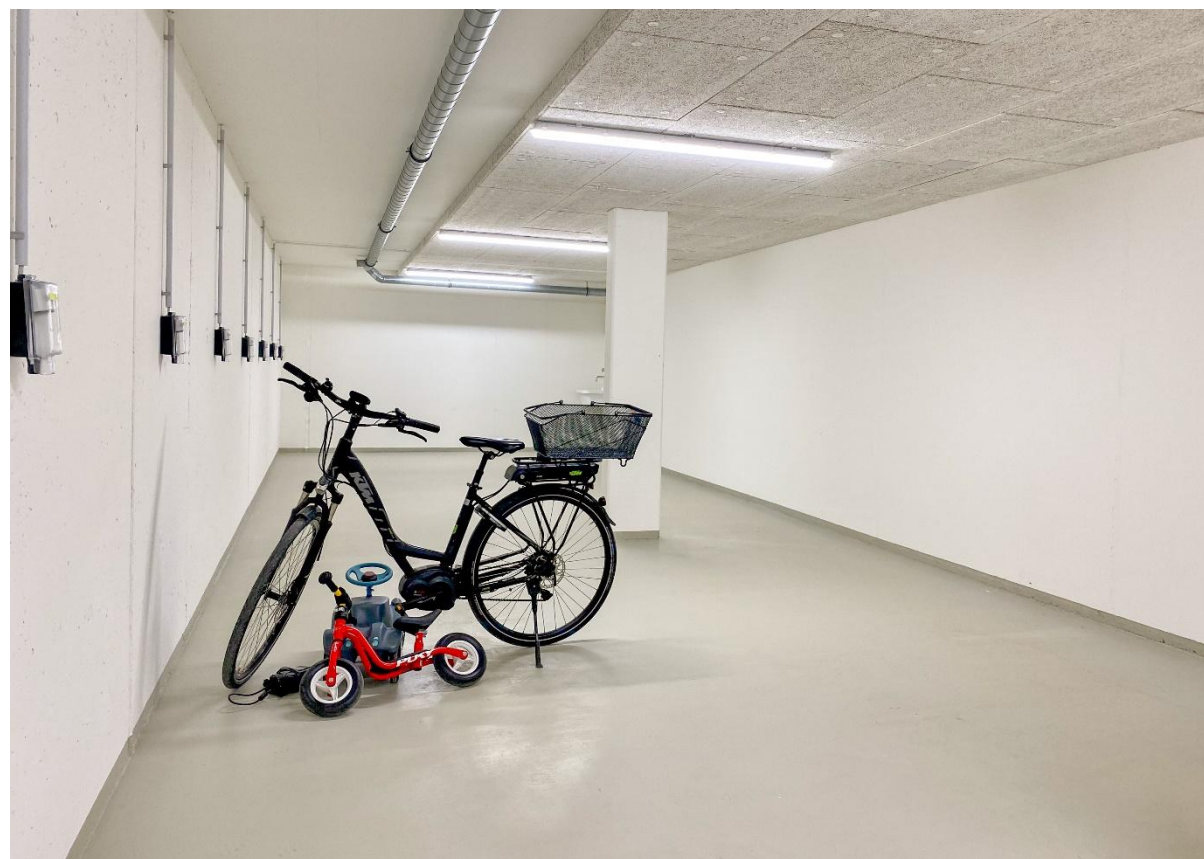
wohn-form.at



Kellerabteile



Flur



Fahrradabstellraum



wohn-form.at



Lageplan



Anfahrtsplan

heimwärts

sucht und findet



www.heimwaerts-immobilien.at