



SCHÖNE DACHGESCHOSS WOHNUNG ZU VERKAUFEN

BLUDESCH ■ THOMASWEG 11

PRIMUS IMMOBILIEN
Beatus Fleisch



Beschreibung

BLUDESCH ■ THOMASWEG 11

Auf der Sonnenseite im Walgau liegt diese schöne Dachgeschosswohnung mit herrlichem Ausblick auf die umliegende Bergwelt.

Ein Lebensmittelmarkt, eine Bäckerei sowie die Bushaltestelle sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Der Bahnhof Nenzing, das Walgaubad und der Autobahnanschluss liegen ebenfalls in der Nähe, so auch zahlreiche Rad- und Spazierwege.

In der Kleinwohnanlage sind 6 Wohnungen untergebracht, die zu verkaufende Wohnung befindet sich im Dachgeschoß und ist wie folgt eingeteilt: Vorraum, Ess-/Wohnbereich mit einem Kaminofen, Küche, zwei Schlafzimmer, Badezimmer, WC und ein Abstellraum.

Der Balkon ist verglast und bietet einen herrlichen Ausblick in die schöne Natur und Bergwelt.

Ein Kellerabteil, ein Tiefgaragenplatz und ein Autoabstellplatz runden dieses tolle Angebot ab.

Ein allgemeiner Fahrradraum, ein Trockenraum sowie eine gepflegte Grünanlage sind ebenfalls vorhanden.

DATEN

- Kleinwohnanlage
- GSTNr. 1356/1 - Bludesch
- Widmung: Baufläche Wohngebiet BW
- Baujahr 2005
- Wohnfläche ca. 82 m²
zzgl. Wintergarten mit ca. 6 m²
- Kaminofen
- kein Lift vorhanden
- 1 Tiefgaragenplatz
- 1 Autoabstellplatz
- Kellerabteil ca. 5 m²
- Stand Reparaturfond per 31.12.2024
€ 149.000,-
- Heizung: eigene Gastherme
- EAW i. A.

KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

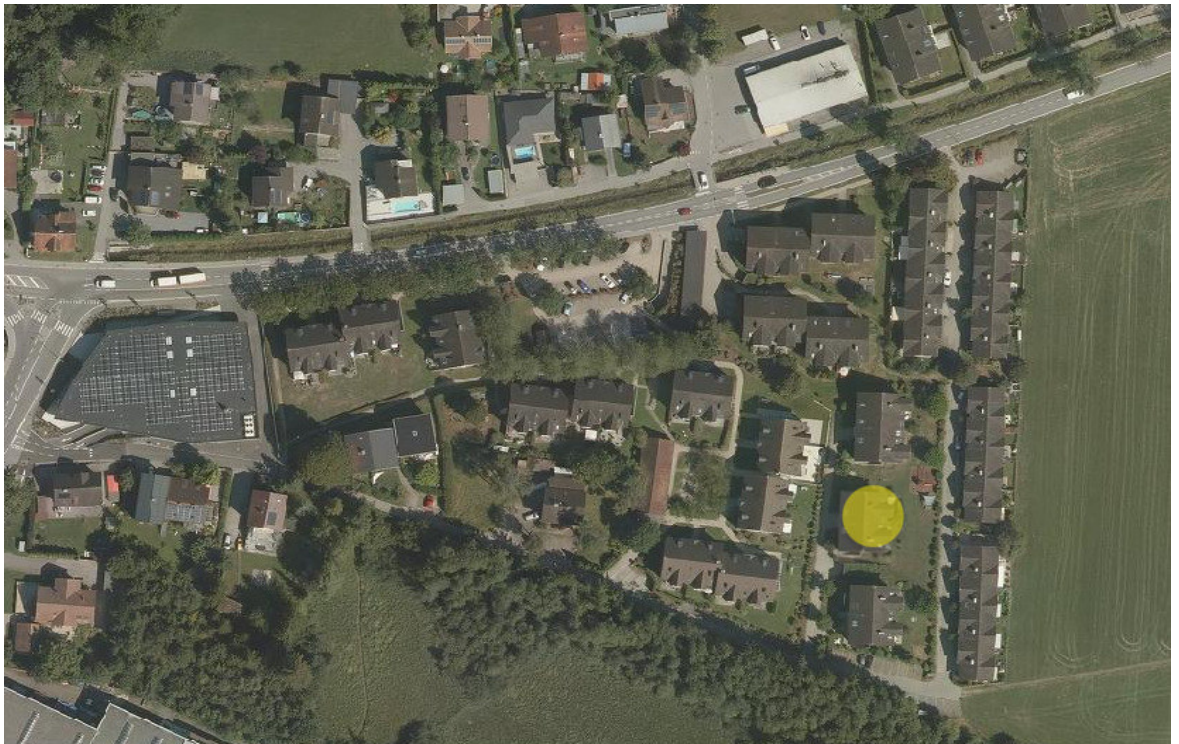
- Preis auf Anfrage

MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

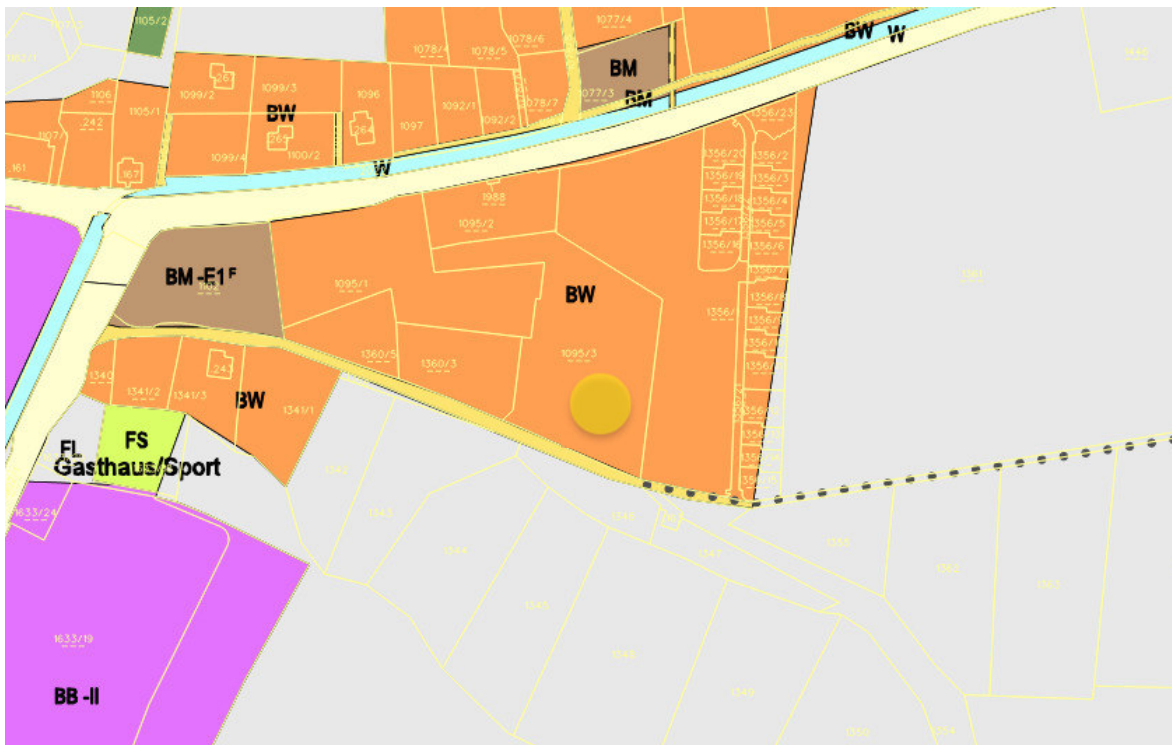
- € 338,- (davon € 120,- Reparaturfond)

NEBENKOSTEN

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
 +43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
 +43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at

