

KW2010

VIKTRING ... WO SONST?



Einzigartige Drei-Zimmer-Wohnung im Viktringer Zentrum! Dieser Wohnung ist wirklich einmalig, sie hat eine perfekte Lage mitten im Zentrum von Viktring und ist ideal für die Jung-Familie!

Sie ist in einem sehr markanten Wohnhaus, im ersten Stock situiert, auch der Grundriss ist sehr individuell gestaltet, lässt jedoch keine Wünsche offen.

Sie ist aufgeteilt in:

- Wohn-Esszimmer mit Ausgang zur Loggia
- neuer, voll eingerichteter Küche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Wc
- Badezimmer mit Wanne
- Abstellraum
- Keller

Die Wohnung wurde wunderbar liebevoll saniert, die Küche ist mit den modernsten Geräten ausgestattet, das Badezimmer wurde erst 2020 fertiggestellt und entspricht daher ebenfalls dem aktuellen Standard.

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten:
Grundverkehrssteuer 3,5%
Grundbucheintragung 1,1%
Vermittlungsprovision 3,6% inkl. 20% MwSt.
Vertragskosten lt. Anwalts- o. Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Bauteile, technische Anlagen, Einrichtungen und Geräte wurden nicht auf Ihre Funktionstüchtigkeit überprüft, wir empfehlen im Zweifelsfall einen unabhängigen Sachverständigen zur Überprüfung herbeizuziehen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitte ich Sie, mir Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden per E-Mail unter office@immo-daniel.at zu bestätigen. Weiters stehen Ihnen aufgrund neuer Verbraucherrechts-Richtlinien diverse Formulare und Erläuterungen zum Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz gemäß § 4 Abs 1 FAGG in unserem Downloadbereich auf www.immo-daniel.at zur Verfügung. Bilder ©immo-daniel.at

Es wurde praktisch die gesamte Wohnung runderneuert, sogar die Lichtschalter dem neuesten Stand angepasst, zusätzlich in den Wintergarten, der Küche und im Badezimmer noch eine moderne Fußbodenheizung eingebaut, welche separat gesteuert werden kann.

Ein Lift ist vorhanden, da dieser bisher aber nicht genutzt wurde, waren die bisherigen Eigentümer auch von einer Beteiligung an den Kosten ausgenommen – auf Wunsch kanns sich jedoch der neue Eigentümer beim Lift einkaufen und diesen im vollen Umfang nutzen. Ein großzügiger Kellerraum rundet das Bild ab, für das Auto stehen vor dem Haus Parkplätze zur Verfügung.

Alles in allem ist diese Wohnung daher eine nette Starterwohnung für die junge Familie - aufgrund der Lage bietet sie aber auch Raum für ältere Personen ohne eigenen PKW, da sämtliche Infrastruktur tatsächlich fußläufig vorhanden ist!

Die aktuellen monatlichen Kosten betragen:

Betriebs-, Heizkosten und Reparaturrücklage EUR 334,49

Wohnungsgröße: ca. 84,56² inkl. ca. 6,2m² beheizbarer Wintergarten

FAZIT: Ideal wenn Sie eine Wohnung mit sehr guter Infrastruktur suchen - hier ist nämlich kein Auto erforderlich!

Verkaufspreis € 248.000,-

KW2010



Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitte ich Sie, mir Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden per E-Mail unter office@immo-daniel.at zu bestätigen. Weiters stehen Ihnen aufgrund neuer Verbraucherrechts-Richtlinien diverse Formulare und Erläuterungen zum Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz gemäß § 4 Abs 1 FAGG in unserem Downloadbereich auf www.immo-daniel.at zur Verfügung. Bilder ©immo-daniel.at

KW2010



Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitte ich Sie, mir Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden per E-Mail unter office@immo-daniel.at zu bestätigen. Weiters stehen Ihnen aufgrund neuer Verbraucherrechts-Richtlinien diverse Formulare und Erläuterungen zum Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz gemäß § 4 Abs 1 FAGG in unserem Downloadbereich auf www.immo-daniel.at zur Verfügung. Bilder ©immo-daniel.at

