

Kontakt



akad. IM. Walter Seitl

Telefon : +43 732 265455
 Mobil : +43 680 3042945
 Fax : +43 732 265455
 E-Mail : seitl@wsimmo.at
 Büro : WS IMMO KG
 Rechtsträger : geschäftsf. Gesellschafter
 Adresse : 4060 Leonding, Im Doblerholz 23
 Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 2785/1372
 Objekt Typ: **Wohnung**
 Bundesland: **Oberösterreich**
 Adresse: **4541 Adlwang**
 Ges. Kosten: **€ 2.290,-**
 Wohnfläche: **ca. 240,00 m²**
 Zimmer: **6**

Beschreibung

200m² tolle DG Wohnung + 40m² Dachterrasse mit Sonnenschutzdach in absoluter Ruhelage

200m² tolle DG Wohnung + 40m² Dachterrasse mit Sonnenschutzdach in absoluter Ruhelage
 Hervorragend für Freiberufler/ Selbstständige die Wohnen und Arbeiten in einer ruhigen Umgebung schätzen.

Facts:

- + 200m² DG Wohnung + 40m² Dachterrasse mit Sonnenschutzdach in absoluter Ruhelage ist wie ein 1/4 Haus
- + angenehmes Wohnklima
- + ruhig gelegen in einer gesunden ländlicher Lage
- + sehr gute Infrastruktur, zu den nahen Orten wie Bad Hall und Steyr
- + Parkplätze vorhanden
- + sauber gepflegtes Haus und tolles Ambiente
- + evtl. teilweise möbliert
- 2.OG – Dachausbau mit Sonnenterrasse

Sonnenterrasse mit elektrischem Sonnenschutzdach ca. 40 m²

Möglichkeit zur „Erweiterung auf ca. 340 m² gegen Aufpreis möglich.

Eigener Seitenzugang möglich – nach Vereinbarung mit Kostenbeteiligung

Sehr gute Infrastruktur – Kindergarten, VS im Ort, weiter Bad Hall (5 Km), Steyr (18 Km)

Große Wohnküche, eingerichtet mit mit Speisevorratsraum + 9 Räume, 3 WC's, 1 Bad, 2 Duschen, 2 Pelletsöfen, ZH, Klima im SZ

Offene Ausbaweise bis ins Dach, Anschlüsse TV und Internet.

Gartennutzung mit Baumbestand, ca. 600 m² möglich

Carport für zwei PKW möglich

2 Parkplätze vorhanden, Erweiterung möglich

Inventar gegen Ablöse – Preis zu verhandeln

Preis inkl. MwSt. 1.950.- €, + BK ca. 340.- € inkl. Heizung+ Strom+Kanal+Mülltonnen/Abfuhr, Wasser in Miete inkludiert, Pellets nicht inkludiert.

Für weitere Rückfragen, bzw. Vereinbarung eines Besichtigung Termins steht Ihnen gerne Herr akad. IM. Walter Seitl unter der Telefonnummer +43 680 3042945 oder per E-Mail unter seitl@wsimmo.at gerne zur Verfügung.

www.wsimmo.at

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER UND KORREKTER ANGABE IHRER KONTAKTDATEN (ANSCHRIFT, TELEFONNUMMER, E-MAILADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN.

Bitte beachten Sie die neuen Verbraucherschutzrechte gemäß FAGG, welche wir Ihnen umgehend nach Ihrer Anfrage als Link zur Verfügung stellen.

Bei nicht rechtzeitiger Absage vom vereinbarten Besichtigungstermin wird der angefallene Aufwand in Rechnung gestellt.

Die Ersatzpflicht gilt ausdrücklich vereinbart § 9 MaklerG Ersatz von Aufwendungen.

Nettomiete:	€ 1.950,-
Betriebskosten inkl. Heizkosten:	€ 340,-
Ges. Kosten:	€ 2.290,-
Kaution:	€ 7.000,-

Wohnfläche:	ca. 240,00 m ²
Terrassenfläche:	40 m ²

beziehbar ab:	Herbst auf Anfrage
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Abstellplatz:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	teilweise möbliert
Heizung:	Hauszentralheizung mit WW
Zustand:	sehr gut
Lärmbelastung:	absolute Ruhelage
HWB:	123.0 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	E
FGEE:	1,5
Klasse FGEE:	C

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage:** Grünlage, Ländliche Lage, Ruhelage; **Ausstattung:** rollstuhlgerecht; **Garten:** Privat, Gemeinschaftlich; **Bauweise:** Ziegelmassiv















