

## Kontakt



### akad. IM. Walter Seidl

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



## Grunddaten

Objekt Nummer: 2785/1430  
 Objekt Typ: **Wohnung**  
 Bundesland: **Oberösterreich**  
 Adresse: **4580 Windischgarsten**  
 Kaufpreis: **€ 89.000,-**  
 Wohnfläche: **ca. 28,00 m²**  
 Zimmer: **1**

## Beschreibung

### Ferienwohnung erfolgreich vermittelt!\*\*\*\*\*

\*\*\*\* leider schon weg und erfolgreich vermittelt!\*\*\*\*\*

\*\*\*Nach der Corona Krise Urlaub im eigenen Land!\*\*\*

Tolle 28m² Ferien-Wohnungen mit Balkon in einem wunderbaren Ski und Wandergebiet (Erweiterung evtl. möglich)

In einzigartiger Lage, mit fantastischem Ausblick tief ins Land des Pyhrn-Priel-Tals.

Für alle, die regelmäßig ihre Ferien und freien Wochenenden verbringen wollen, sind sie hier richtig.

Diese Ferienwohnung ist komplett eingerichtet und sofort nutzbar!

Beheizt wird mit modernen Infrarot-Paneelen die eine angenehme Strahlungswärme abgeben.

\*\*\*\*Rep. Rücklage mit ca. € 232.972 ist sehr großzügig vorhanden!\*\*\*\*

Hauptwohnsitz möglich!

Sollten Sie Interesse an dieser Ferien-Wohnung haben, zögern Sie nicht!

Einfach Besichtigungs-Termin einholen, wir beraten Sie gerne und nehmen uns Zeit auch am WE für Sie.

Für weitere Rückfragen, bzw. Vereinbarung eines Besichtigung Termins steht Ihnen gerne Herr akad. IM. Walter Seidl unter der Telefonnummer +43 680 3042945 oder per E-Mail unter seidl@wsimmo.at gerne zur Verfügung. [www.wsimmo.at](http://www.wsimmo.at)

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT 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

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Kaufpreis:       | € 89.000,-            |
| Betriebskosten:  | € 60,-                |
| Käuferprovision: | 3% zuzüglich 20% MwSt |

|               |              |
|---------------|--------------|
| Wohnfläche:   | ca. 28,00 m² |
| Balkonfläche: | 5 m²         |
| Kellerfläche: | 2 m²         |

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| beziehbar ab:      | 01.05.23 (sofort)  |
| Zimmer:            | 1                  |
| Bäder:             | 1                  |
| WC:                | 1                  |
| Keller:            | Ja                 |
| Anzahl d. Balkone: | 1                  |
| Möblierung:        | teilweise möbliert |
| Heizung:           | Elektroheizung     |
| Zustand:           | sehr gut           |
| Lärmbelastung:     | absolute Ruhelage  |
| HWB:               | 275.1 kWh/(m²a)    |
| FGEE:              | 1.6                |

**Lage:** Aussichtslage, Waldrandlage, Ländliche Lage, Ruhelage, Dorfrand





