




VERKAUFT - GROSSZÜGIGE ETW IN  
RUHIGER LAGE !!!



IHR ANSPRECHPARTNER

 **Gottfried Plöchl**  
 0664 263 92 71  
 [g.ploechl@wohnenundleben.at](mailto:g.ploechl@wohnenundleben.at)

## BESCHREIBUNG

### **GESUCHT: EIGENTUMSWOHNUNGEN IN DER NÄHE DER ERLLENSTRASSE FÜR ZAHLUNGSKRÄFTIGE KUNDEN !!!**

Verkauft wird eine Eigentumswohnung mit einer Wfl. von etwa 114m<sup>2</sup> -  
Raumaufteilung siehe Grundriss !!!

#### Weitere Flächen:

- Loggia ca. 13m<sup>2</sup>
- Kellerabteil 13m<sup>2</sup>
- Parkplatz etwa 14,5m<sup>2</sup>

#### Im Zuge der Sanierung im Jahr 2017 wurde folgendes gemacht:

- Die Fassade samt Dämmung
- Das Dach
- Die Dämmung der Dachdecke
- Der Keller
- Die Fenster samt den Rollläden
- Die Balkone - Loggien
- Der Lift

Die Höhe der monatlichen Rückzahlungskosen der Sanierung können laut Auskunft  
des Verwalters noch nicht ermittelt werden.

Allerdings werden durch die zusätzliche Dämmung Heizkosten eingespart !!!

Detailinformationen zur Liegenschaft können Sie im Zuge einer Besichtigung einsehen  
wozu ich Sie gerne einlade.

Bei Interesse kontaktieren Sie mich einfach  
unter **[g.ploechl@wohnenundleben.at](mailto:g.ploechl@wohnenundleben.at)**

## DETAILS

#### Adresse

4481 Asten

#### Wohnungstyp

Wohnung

#### Baujahr

1985

#### Wohnfläche ca.

114 m<sup>2</sup>

#### Geschosse

5

#### Geschoss

1

#### Keller

13 m<sup>2</sup>

#### Betriebskosten

400 €

#### Provisionspflichtig

#### Zimmer

6

#### Schlafzimmer

4

#### Badezimmer

1

#### Parkflächen

1

#### Küche

Ja

#### Teilmöbliert

#### Heizung

Zentralheizung

#### Heizwärmebedarf

26 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

#### fgee

0.77



## NOTIZEN

### **Sonstige Informationen:**

Unsere Vermittlerprovision beträgt 3% vom Verkaufspreis zuzüglich 20% MwSt.

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers/der Verkäufer und/oder von Dritten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

### **Werter Interessent:**

Wir ersuchen Sie höflich zu berücksichtigen, dass wir auf Grund unserer gesetzlichen Informationspflicht Ihnen gegenüber (EU Fernabsatzgeschäftsgesetz FAGG), **nur Anfragen unter Bekanntgabe des vollständigen Namens, der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können !!!**