

3-Zimmerwohnung mit Westblick Waidmannsdorf



Sonnig und familienfreundlich!
Herrlich freier Blick und beste Infrastruktur

Die sonnige und familienfreundliche Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoß und ist über einen Lift erreichbar. Die wenigen Stufen im Eingangsbereich des Erdgeschoßes sind mit einem Behindertenlift ausgestattet, sodaß die Wohnung barrierefrei erreichbar ist.

Die Anlage aus dem Jahr 1965 wurde laufend Sanierungen unterzogen. Ebenso wurde eine Wärmedämmung an der Fassade angebracht. Die Kunststoffenster sind ca. 15 Jahre alt.

Aufteilung:

Über einen grosszügigen Eingangsbereich erreicht man einen geräumigen Abstellraum, zwei Schlafzimmer nach Westen, einen Wohn-Essraum nach Westen mit Durchgang in die Küche. Weiters befindet sich ein kleiner Abstellraum sowie ein Bad mit Badewanne und eine getrennte Toilette in der Wohnung.

Die teilweise überdachte Loggia ist ca. 9 m² gross. Aussenjalousien sind an der Loggia angebracht.

Eine eigene Garage ist vorhanden.

Beschreibung:

Größe: 88,42m² plus 9,14 m² Loggia

Heizung: Fernwärme,

Heizwärmebedarf: HWB 28, fgEE 1,19

Betriebskosten inkl. Rücklage: € 240,-- inkl. Rücklage und Heizung

Kaufpreis: € 149.000,-- zzgl. Garage € 14.000,--



Wohn-Esszimmer mit Loggia



Wohn-Esszimmer



Küche



Durchgang vom Esszimmer

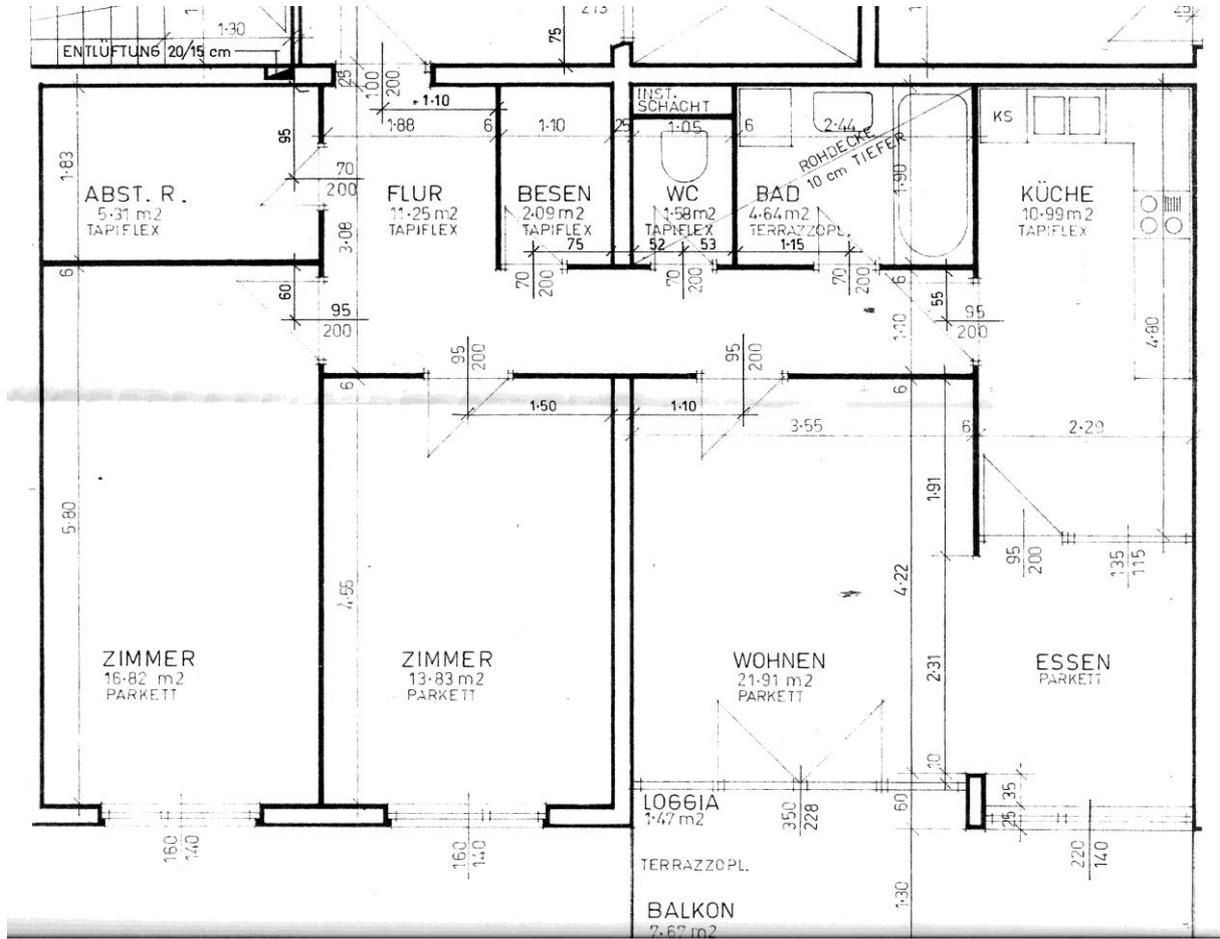


Westbalkon



Garagenfront

Plan



Wichtige Information:

Wir sind allein beauftragt, den Verkauf der Liegenschaft zu vermitteln.

Die gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen erstellt. Eine Überprüfung der vorgelegten Daten auf Vollständigkeit und Richtigkeit wurde nicht vorgenommen. Für Angaben Dritter können wir keine Haftung hinsichtlich der Richtigkeit übernehmen.

Technische Anlagen sind nicht auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft!

Die Weitergabe dieses Angebots ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung zulässig. Wir bitten Sie auch, von Direktkontakten abzusehen, da dies zu Schadensersatzforderungen führen könnte.

Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Für Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihre Irene Pade, MSc

Die Informationen betreffend neuer Verbraucherregeln und dem Widerrufsrecht entnehmen Sie bitte aus der nächsten Seite.

Kontakt - Irene Pade, MSc - Tel 0664-2132207

Nebenkostenübersicht: ■ Grunderwerbsteuer 3,5 % ■ Grundbucheintragungsgebühr 1,1%
■ Vermittlungsprovision 3 % + 20 % Ust. ■ Vertragserrichtungskosten ca. 2 %

ACHTUNG: Neue Verbraucherrechte-Richtlinien

Information § 11 FAGG Fern- und Auswärtsgeschäfte - Gesetz

Seit 13.06.2014 gilt das neue „Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz-VRUG“. Das neue Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz betrifft alle Verträge, die außerhalb der Geschäftsräume des Unternehmers geschlossen werden. Sobald ein Interessent eine Anfrage sendet, oder auf ein Inserat hin anruft, entsteht bereits ein mündlicher Maklervertrag.

Was bedeutet das nun für Sie als Immobiliensuchender und natürlich auch für uns als Makler?

Der Verbraucher (Interessent) kann von einem Fernabsatzvertrag oder einem Außer-Geschäftsraum-Vertrag binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen von der Dienstleistung des Maklers zurücktreten.

Wenn wir als Makler vor Ablauf der vierzehntägigen Rücktrittsfrist vorzeitig tätig werden sollen (z.B. Übermittlung von Detailinformationen, Vereinbarung eines Besichtigungstermins), bedarf es einer ausdrücklichen Aufforderung durch den Interessenten, der damit - bei vollständiger Vertragserfüllung innerhalb dieser Frist – sein Rücktrittsrecht verliert.

Für mehr Infos stehe ich Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.