

## Eigentumswohnung mit Fernblick in Ruhelage in Oberwaltersdorf



Diese sehr gepflegte und helle, derzeitige 2-Zimmer Wohnung befindet sich im 1.Stock mit einer Wohnfläche von ca. 73m<sup>2</sup> zzgl. ca. 6 m<sup>2</sup> Loggia in absoluter Ruhelage.

Im Jahr 2009 wurde im Rahmen der Sanierung die Fassade und alle Fenster erneuert, sowie Außenjalousien und Fliegengitter angebracht.

Über den zentralen Vorraum sind alle Räume getrennt begehbar. Von hier aus gelangen Sie in das große Wohnzimmer mit Ausgang auf die südwestseitige Loggia, die Küche, Abstellraum, Schlafzimmer sowie ein tagesbelichtetes Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken und WM-Anschluss und eine separate Toilette.

Bei Bedarf kann das große ca. 32m<sup>2</sup> Wohnzimmer mit kleinen Adaptierungsarbeiten geteilt werden!

Beheizt wird diese Liegenschaft mittels Pelletshauszentralheizung. HWB 33kWh/m<sup>2</sup>a  
Die Böden wurden mit Fliesen ausgestattet.

Die Betriebskosten betragen ca. € 181,- inkl. Rücklagen.

Ein KFZ-Stellplatz sowie ein großes Kellerabteil rundet dieses Angebot ab!

Sehr gute Infrastruktur ist gegeben, diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Banken, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, erreichen Sie in unmittelbarer Nähe.

### Der Kaufpreis beträgt € 149.000,- zzgl. WBF.

Unser Honorar beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.