

# EIGENTUMSWOHNUNG

## FELDKIRCHEN-ANLAGEGEEIGNET-KOMPLETT RENOVIERT



- Lage:** Zentrale sonnige Lage, nur wenige Minuten ins Zentrum. Lebensmittelgeschäfte, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Cafes, Gaststätten in unmittelb. Nähe.
- Objekt:** Baujahr 1974-im Jahre 2009 komplett saniert mit Vollwärmeschutz, Eingangsbereich, Keller, Balkonerneuerung 2016 mit Glaselementen, sehr guter Allgemeinzustand. Die Wohnung wurde von Grund auf saniert und mit teilweise neuen Böden, mod. Radiatoren, Badezimmer, neuer Küche, Fliesen, Sicherungskasten uvm. ausgestattet. Die Ausrichtung der Wohnung süd-west, daher sehr hell und freundlich. Die Beheizung erfolgt mit Strom.
- Größe:** 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche zuzüglich 8 m<sup>2</sup> Südbalkon

**Aufteilung:** Vorraum, Abstellraum, Speis, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, Balkon und Kellerabteil

**Kaufpreis: Euro 116.000.—**

**Betriebskosten: inkl. Rücklagen Euro 194,87 zuzgl. Parkplatz € 18,--(bei Bedarf)  
Stromkosten inkl. Haushaltsstrom und Heizung € 85,--/mtl.**

ev. Rendite bei Anlage ca. 4-4,5%

**Energiewerte:** 50 kWh/m<sup>2</sup> lt. Energieausweis gültig bis 19.12.2017

**Nebenkosten:** 3,5% Grunderwerbssteuer      1,1% Grundbuchseintragung  
3,6% Vermittlungsprovision    ca. 2% Vertragserrichtungskosten lt. Notar



**Information: Ursula Payer, Telefon 0664/51 00 924**