

Inserat ID: 127604

erstellt am : 08.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 325000€

Straße:

4720 Kallham

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Hermann Langanger

Tel: +43 676 83 667 782

hermann.langanger@vkb-bank.at

Wohnfläche: 85.78m<sup>2</sup>

## 4720 Neumarkt/Kallham: Erdgeschoßwohnung mit Balkon, Südhanglage!



Die Wohnhausanlage in der sich diese ca. 85,78 m<sup>2</sup> große Erdgeschoßwohnung befindet, wird durch stufenlose Zugangswege von den ostseitigen Parkplätzen erschlossen.

Ein PKW Stellplatz ist im Preis enthalten, ein weiterer Stellplatz kann nach Bedarf dazugekauft werden.

Zur Wohnung gehörig ist noch ein ca. 4,20 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil. Der allgemeine Kinderwagen- und Fahrrad Abstellraum bietet weiteren notwendigen Stauraum. Der großzügige Balkon mit ca. 15,68 m<sup>2</sup>, der vom Wohnzimmer aus begehbar ist, bietet Platz für Freizeit Aktivitäten oder nur zum

Entspannen.

Beheizt wird die Wohnung durch eine klimafreundliche zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage, Wärmeverteilung erfolgt über ein Fußbodenheizung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen eigenen Warmwasserboiler in der Wohnung.

Nach Erstellung eines Kaufanbotes wird der Bauleiter mit Ihnen Kontakt aufnehmen und einen Termin vereinbaren, wo noch alle Einzelheiten geklärt werden

Energieausweis in Bearbeitung.

Kaufpreis:

Euro 325.000.- SCHLÜSSELFERTIG (ohne Küche)

Vermittlungsprovision: 3% vom Verkaufspreis + Mwst.

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne unsere WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung mit Hr. Langanger Hermann unter der Telefonnummer 0676 83667 782.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit Apotheke &lt;2.000m  
Arzt &lt;7.500m  
Krankenhaus &lt;10.000m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Nahversorgung Supermarkt &lt;1.000m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;7.500m  
Sonstige Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;6.500m  
Polizei &lt;6.000m  
Verkehr Bus &lt;2.000m  
Bahnhof &lt;2.000m  
Flughafen &lt;3.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 85.78m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 325000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hermann

Nachname: Langanger

Tel.: +43 676 83 667 782

E-Mail: hermann.langanger@vkb-bank.at