

Inserat ID: 195045

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 148610€

Straße:

3313 Wallsee

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Matthias Kmetyko

Tel: +43 650 / 710 00 56

office@ibaustria.com

Nutzfläche: 80.64m<sup>2</sup>

## !PROVISIONSFREI! HELLE ERDGESCHOSS - WOHNUNG MIT LOGGIA ZU VERKAUFEN



PROVISIONSFREI verkauft wird eine Wohnung in Wallsee/Sindelburg nahe der Donauauen. Die Wohnung befindet sich in einer im Jahre 1988 - 1990 erbauten Wohnhausanlage am Fuße des Schlosses von Wallsee.

Die Wohnung ist im Erdgeschoss gelegen und mit 1 Loggia ausgestattet. Vom Vorzimmer aus sind sämtliche Räume begehbar. Die Liegenschaft, bestehend aus einem Wohnzimmer und Zugang zu einer Loggia, Küche, 2 Schlafzimmer sowie einem Badezimmer mit Wanne und WM-Anschluss, einer extra Toilette und einem Abstellraum! 1 Kellerabteil ist der Wohnung zugewiesen. Beheizt wird die Wohnung durch Elektro Radioatoren. Es besteht jedoch die Möglichkeit einen Holz-/Pelletsofen an den vorhandenen Kamin anzuschließen.

Wohnungsdaten kurz notiert:

Wohnnutzfläche: ca. 80,64 m<sup>2</sup>

1 Vorzimmer

2 Schlafzimmer

1 Wohnzimmer

1 Küche

1 Abstellraum

1 WC

1 Bad mit Wanne und Fenster (Waschmaschinenanschluß)

1 Loggien

1 Kellerabteil

Satanlage

Heizung: Elektro (Holz - Pelletsofen möglich, Anschlüsse vorhanden)

Provisionsfrei

Kosten:

KP: ? 148.610,00 zzgl. Kaufnebenkosten

keine Provision

Es wird darauf hingewiesen, dass die Wohnung im Falle einer Vermietung dem WGG unterliegt. Damit die Beschränkung erkennbar ist, wird gemäß § 20 Abs. 6 WGG bei Ihrer Wohnung Folgendes im Grundbuch angemerkt: ?Bei Vermietung gelten die mietrechtlichen Bestimmungen des WGG?.

Für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit unter der Telefonnummer +43 650 / 710 00 56 zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie!

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: [www.ibaustria.com](http://www.ibaustria.com)

Allgemeiner Hinweis:

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und/oder Dritten, welche mit Sorgfalt erhoben wurden. Diese sind unsererseits unverbürgt und ohne Gewähr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Firma Kmetyko Immobilien Treuhand GmbH.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN

MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Herzlichen Dank für Ihr Verständnis!

Satz- und Druckfehler vorbehalten. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Nutzfläche: 80.64m<sup>2</sup>

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Ofen

Befeuierung: Elektro,Pellets,

hwbwert: 74.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.65m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 148610€

Nebenkosten: 307€

## Kontaktinformationen

Vorname: Matthias

Nachname: Kmetyko

Tel.: +43 650 / 710 00 56

E-Mail: office@ibaustria.com