

Inserat ID: 195045

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 148610€

Straße:

3313 Wallsee

Niederösterreich Österreich

Nutzfläche: 80.64m²

Kontaktinformationen:

Matthias Kmetyko

Tel: +43 650 / 710 00 56

office@ibaustria.com

!PROVISIONSFREI! HELLE ERDGESCHOSS - WOHNUNG MIT LOGGIA ZU VERKAUFEN



PROVISIONSFREI verkauft wird eine Wohnung in Wallsee/Sindelburg Nähe 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-/Pelletofen an den vorhanden Kamin anzuschließen.

Wohnungsdaten kurz notiert:

Wohnnutzfläche: ca. 80,64 m²
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

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 Kmetryko Immobilientreuhand 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 / Entfernung Gesundheit Arzt

Eckdaten

Nutzfläche: 80.64m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Ofen

Befeuerung: Elektro,Pellets,

hwbwert: 74.9m²

hwbklass: Cm²

fgeewert: 1.65m²

fgeeklass: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 148610€

Nebenkosten: 307€

Kontaktinformationen

Vorname: Matthias

Nachname: Kmetyko

Tel:: +43 650 / 710 00 56

E-Mail: office@ibaustria.com