

ATTRAKTIVE GELEGENHEIT, RARITÄT! TERRASSENWOHNUNG IN RUHIGEM INNENHOF 2822 Erlach

€ 139.000,00

2 Zimmer

ca. 71,00 m²



OBJEKTBSCHREIBUNG

Objektbeschreibung:

WOHNEN IN BESTER LAGE

Die Anlage ist komplett sichtgeschützt und garantiert ungestörtes Wohnen. Diese sympathische Wohnung ist von der Straße aus nicht zu sehen und bietet ein großes Bad mit Dusche und Fenster, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Küche integriert. Direkt am Wohnzimmer ist die geschützte Terrasse mit 15m² angebaut.

Auch für Anleger eine gute Investition, gute Vermietbarkeit! Die ältesten Aufzeichnungen dieses Bauwerkes stammen von 1917, wobei der echte Ursprung noch weiter zurückliegt. Umbau zu Wohnungen 1995/1996.

- absolut gepflegte und ruhespendende Anlage mit gesamt 9 Wohnungen
- Garagenplatz mietbar
- bei Verkauf wird Wohnungseigentum begründet, die Betriebskosten betragen ca. € 107,- + Ust und künftig € 72,- Rücklage, gesamt ca. € 190,-.

Lage und Infrastruktur:

zentral in Bad Erlach, umliegende Infrastruktur wie zb Spar, Billa, Apotheke, Bahnhof auch zu Fuss erreichbar. Schule in der Nähe! Sowohl über die Autobahn als auch von den umliegenden Orten über die Bundesstraßen ist Bad Erlach hervorragend zu erreichen. Gute Verbindung in alle Richtungen; Wien, Burgenland, als auch Steiermark in überschaubarer Zeit mit dem Auto anzufahren!

.....alles weitere zeige ich Ihnen gerne persönlich bei der Besichtigung. Wir nehmen uns individuell für Sie persönlich Zeit! Vereinbaren Sie mit mir einen unverbindlichen Termin, um in aller Ruhe diese Gelegenheit zu entdecken, ich freue mich auf Sie!

Für weitere Informationen, Besichtigungen und **Finanzierung** steht Ihnen Herr Robert PROHASKA, staatlich geprüfter Immobilienmakler, unter Tel. 0676/841 420 622 od. 050 450/620 gerne zur Verfügung. IMMER aktuell: VOLKSBANK www.IMMO-CONTRACT.com Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:143.0 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf:DFaktor Gesamtenergieeffizienz:1.74 Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:C

Objektnummer	2000/34312	Objektart	Wohnung (Terrassenwohnung)
Baujahr	ca. 1996	Vermarktung	Kauf
Wohnfläche	ca. 71,00 m²	Zimmer	2
WC	1	HWB Klasse	D
fGEE Klasse	C	Heizung	Zentralheizung mit Gas
Terrassenfläche	ca. 15,00 m²	Bad	1
Terrasse	1	HWB Wert	143 kWh/m²a
fGEE Wert	1.74		

Robert Prohaska

Robert.Prohaska@IMMO-
CONTRACT.com

+43 676/841 420-622

www.IMMO-CONTRACT.com

