

Suben, 4975 Suben | Wohnung | Objektnummer: 4363

Eigentumswohnung zum Wohlfühlen in Top Lage! Garagenanmietung optional!



Ihr Ansprechpartner

Michael Kühberger

Leiter Abteilung Verkauf und Wohnungsberatung

+43 7752 85828 231

beratung@isg-wohnen.at

Eigentumswohnung zum Wohlfühlen in Top Lage! Garagenanmietung optional!



Lage

Die Liegenschaft befindet sich im Gemeindegebiet von Suben nahe dem Ortszentrum. Aufgrund der Lage sind wesentliche infrastrukturelle Einrichtungen wie Schule, Gemeindeamt, Freibad, Geschäfte des täglichen Bedarfs etc. in einer Entfernung von wenigen Gehminuten. Zur B149 sind es ca. 300 m, zum Autobahnanschluss in Suben (Innkreisautobahn) sind es ca. 2,5 km.

Beschreibung

Willkommen in dieser geräumigen 3-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von ca. 80 m², die sich in unmittelbarer Nähe zum Inn-Fluss und doch nahe der Stadt Schärding befindet.

Die Wohnung verfügt über ein großes und helles Wohnzimmer mit ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Freunden und Familie. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht, der Balkon bzw. die Loggia bietet einen herrlichen Blick in die grüne Umgebung.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, von denen eines als Hauptschlafzimmer genutzt werden kann und genügend Platz für ein komfortables Bett und einen geräumigen Kleiderschrank bietet. Das zweite Schlafzimmer kann als Gästezimmer, Büro oder nach Ihren individuellen Bedürfnissen eingerichtet werden.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet Komfort und Entspannung nach einem erlebnisreichen Tag. Das WC befindet sich, als separater Raum, direkt neben dem Badezimmer.

Bitte beachten Sie, dass in dieser Wohnung keine Einbauküche enthalten ist. Sie haben jedoch die Möglichkeit, die Küche nach Ihren persönlichen Vorlieben und Bedürfnissen zu gestalten und einzurichten.

In Verbindung mit dieser 3-Zimmer-Wohnung besteht auch die Möglichkeit, in unmittelbarer Nähe, eine Garage in einem 2022 errichteten Garagenpark anzumieten. Die monatliche Miete inkl. Betriebskosten beträgt vorbehaltlich Änderung € 99,82. Die Garage bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Fahrzeug sicher und geschützt abzustellen oder beispielsweise die Aufbewahrung von Fahrrädern, Werkzeugen oder anderen persönlichen Gegenständen. Wenn



endlich daheim

Sie Interesse an der Garage haben oder weitere Informationen dazu benötigen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Entdecken Sie den Reiz dieser besonderen Lage und machen Sie diese Wohnung zu Ihrem Zuhause.

Diese Wohnung unterliegt den Bestimmungen des WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes).

Hinweis: Einige der im Inserat gezeigten Bilder wurden durch digitales Home Staging bearbeitet. Dies bedeutet, dass Möbel und Dekorationen virtuell hinzugefügt wurden, um Ihnen eine Vorstellung davon zu geben, wie die Räume aussehen könnten. Die dargestellten Gegenstände sind nicht im Lieferumfang der Immobilie enthalten. Wir empfehlen Ihnen, die Immobilie persönlich zu besichtigen, um sich einen realistischen Eindruck zu verschaffen.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 79,96 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Gesamtfläche:	ca. 79,98 m ²	Schlüsselfertig:	Ja
Kellerfläche:	ca. 9,27 m ²	Beziehbar:	01.01.2024
Loggiafläche:	ca. 6,69 m ²	Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Etage:	1. Obergeschoß	Mobiliar:	nicht möbliert
Zimmer:	3	Heizung:	Zentralheizung
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	1	Zustand:	gepflegt
Keller:	1	Baujahr:	1998
Loggien:	1	Ausrichtung:	Westen
		Energieausweis	
		Gültig bis:	20.08.2029
		HWB:	C 65,8 kWh/m ² a
		fGEE:	E 2,94

Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Balkon:	Westbalkon / -terrasse
Dachform:	Satteldach	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller	WCs:	Toilette
Boden:	Fliesen, Kunststoffboden, Parkett, Teppichboden	Bad:	Badewanne
Befuerung:	Gas	Stellplatzart:	Parkplatz
Ausblick:	Grünblick	Extras:	Rampe, Wasch- / Trockenraum, Fahrradraum, Abstellraum

Preisinformationen

Kaufpreis:	144.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Betriebskosten:	151,54 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Heizkosten:	70,00 €	Vertragserrichtungskosten:	lt. Notar
Reparaturrücklage:	107,17 €		
Sonstiges:	0,29 €		
Umsatzsteuer:	29,15 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	358,15 €		

Weitere Fotos





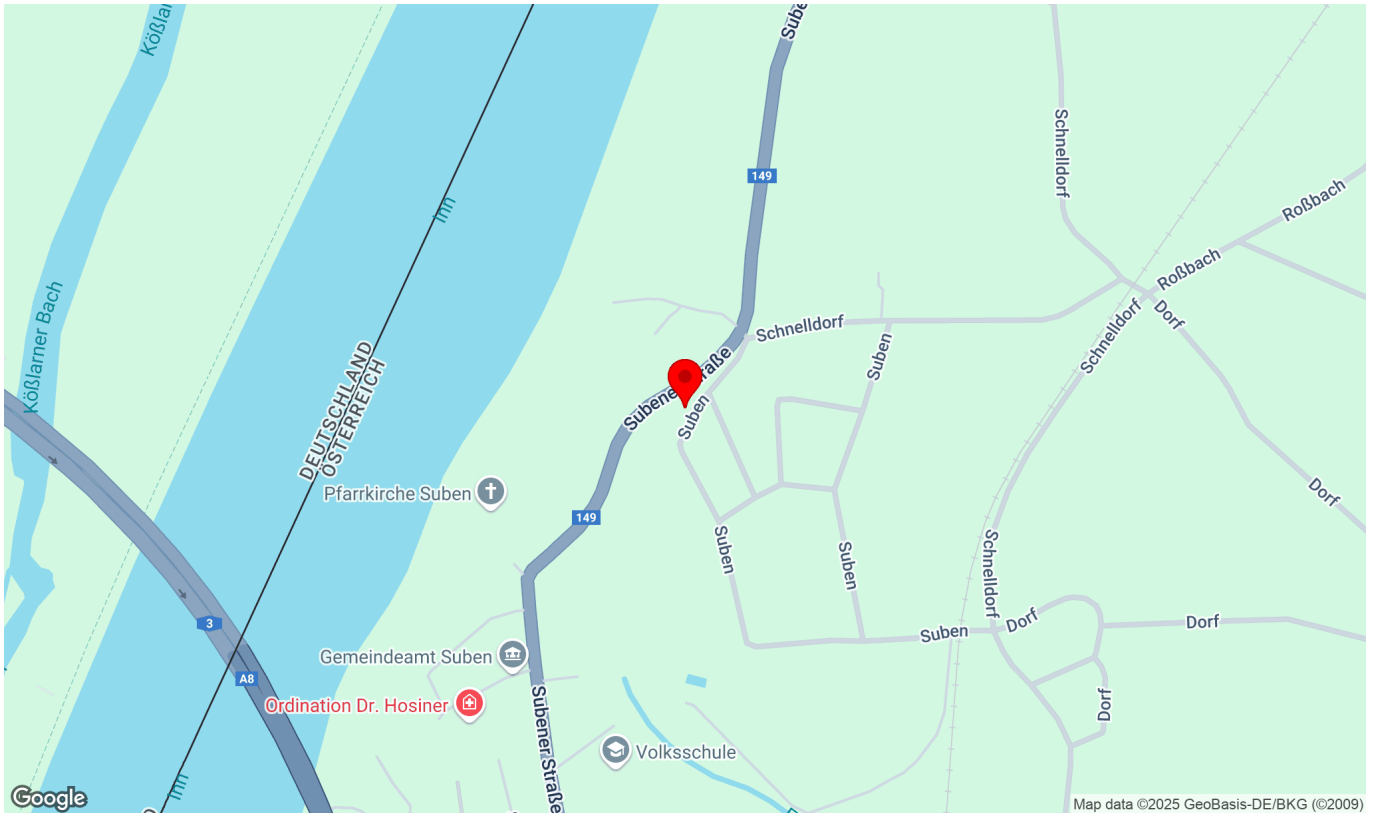


endlich daheim



Lage

Suben, 4975 Suben



Plan

