Abbildung evtl. verzerrt

EIGENTUMSWOHNUNG in PALDAU - PROVISIONSFREI

IHRE ANSPRECHPERSON:

Manuela Geiger
manuela.geiger@epimmobilien.at
Tel: +43 664 1003554

ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer:	101224
Objektart:	Keine_angabe
Ort:	8341 Paldau

Größe

Grundfläche:	n.a.
Wohnfläche:	81,04 m²
Zimmer:	3
Keller:	nicht vorhanden
Terrasse:	1 (18.85 m²)
Balkon:	
Parkplätze:	1 (Carport)

Ausstattung

Zustand:	Erstbezug
Badezimmer:	1
Mobiliar:	n.a.
Lift:	nicht vorhanden
Heizung:	Fernwärme Fußboden
Bodenbelag:	Fliesen Parkett

Infrastruktur

Stockwerk:	1
Lage:	n.a.

Energieausweis: HWB B 40.5kWh/m²a

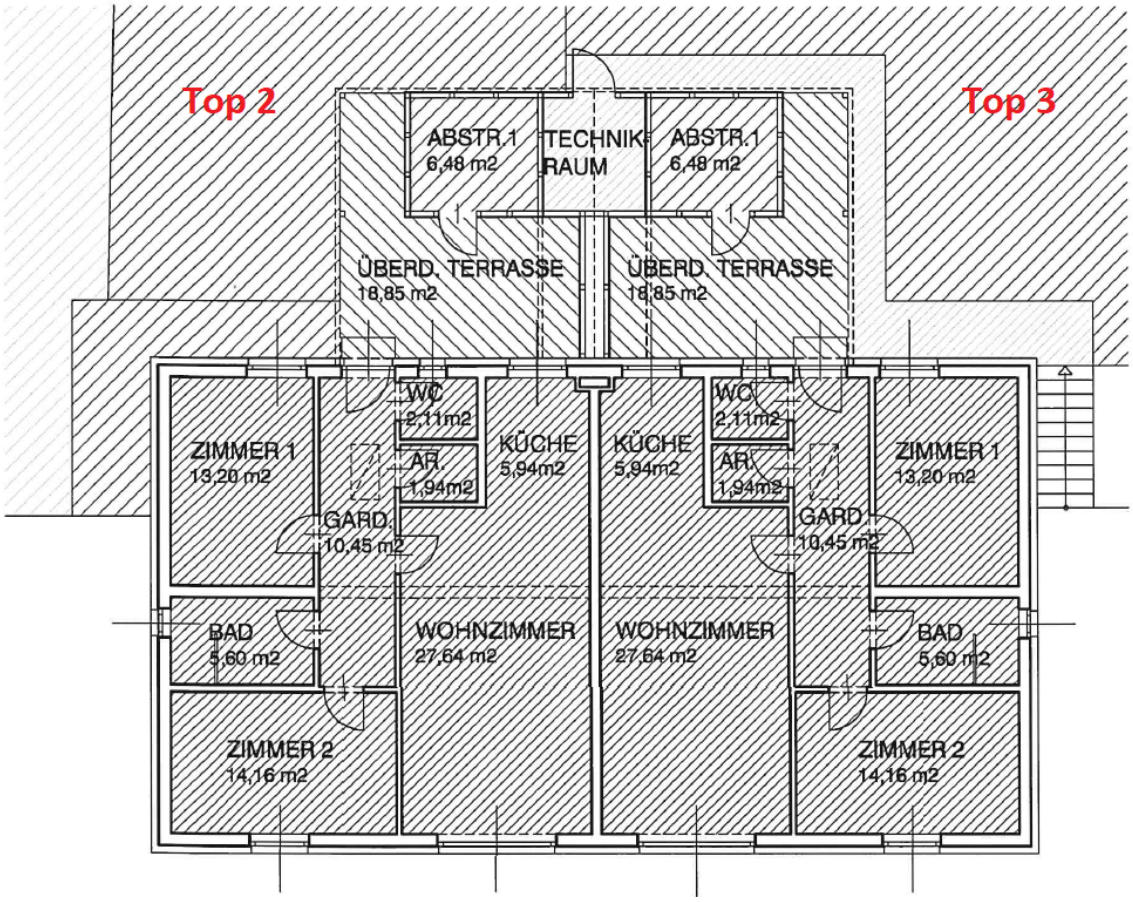
PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 220.000,00

Betriebskosten:	€ 236,35

Vertragserricht.:	Honorar lt. Vereinb.
Grundbucheint.:	1,1%
Grunderw.st.:	3,5%

Grundriss


Top 2
Top 3
ABSTR.1
6,48 m2
TECHNIK-
RAUM
ABSTR.1
6,48 m2
ÜBERD. TERRASSE
18,85 m2
ÜBERD. TERRASSE
18,85 m2
ZIMMER 1
13,20 m2
WC
2,11m2
AR.
1,94m2
KÜCHE
5,94m2
GARD.
10,45 m2
KÜCHE
5,94m2
WC
2,11m2
AR.
1,94m2
GARD.
10,45 m2
ZIMMER 1
13,20 m2
BAD
5,60 m2
WOHNZIMMER
27,64 m2
WOHNZIMMER
27,64 m2
BAD
5,60 m2
ZIMMER 2
14,16 m2
ZIMMER 2
14,16 m2

Diese schöne moderne **Neubau-Eigentumswohnung** befindet sich in der ruhigen **Marktgemeinde Paldau.**

Die **Marktgemeinde Paldau** ist nur **wenigen Autominuten vom Verkehrsknoten Saaz** entfernt, von welchem man wiederum in wenigen Autominuten in die **Stadtgemeinde Feldbach** gelangt. Weiters hat man vom Verkehrsknoten Saaz aus auch eine **ausgezeichnete Anbindung an die B68 (Richtung Gleisdorf und Autobahnauffahrt A2)**. Der **Zugbahnhof Gniebing** befindet sich auch in unmittelbarer Nähe dieses Verkehrsknotens. In der Marktgemeinde Paldau befinden sich Schulen, Ärzte, Banken etc.

Das **Haus** besteht aus drei Einheiten, wovon **derzeit noch eine Wohneinheit (Top 2) zum Verkauf** steht. Die Eigentumswohnung ist bereits fertig gestellt und voraussichtlich ab Dezember zu beziehen.

Die Wohnung verfügt über eine **Wohnnutzfläche von 81,04 m²**.

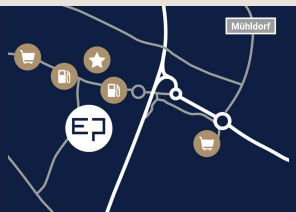
Einteilung der Wohnung:
1 Vorraum
1 WC
1 Abstellraum in der Wohnung
2 Schlafzimmer
1 Badezimmer mit Duschkabine und Sprossenheizkörper, ohne Waschbecken
1 offenes Wohn-Esszimmer mit Einbauküche samt E-Geräten
Dachboden

Die Wohnung verfügt weiters über eine **überdachte Terrasse** (18,85 m²), einen **Gartenanteil** (Top 3 mit 87,70 m²), **1 Abstellraum** als anschließendes Nebengebäude (je 6,48 m²), **1 Carport** sowie **1 Abstellraum gesondert** neben dem Carport mit 10 m².

Beheizt wird die Wohnung mit **Fernwärme** (Wärmeliefergenossenschaft Paldau) über eine **Fußbodenheizung**. **Warmwasser** wird über einen **Boiler**, im Abstellraum in der Wohnung, bereitgestellt. Sonnenschutz bieten sowohl **elektrische Raffstores** als auch **Rollladen**. Die Fußböden sind mit **Parkett** und **Fliesen** ausgestattet. Das Gebäude selbst ist ein **Ziegel-Massivhaus mit Wärmedämmung**.

Der angeführte Kaufpreis iHv. € 220.000,00 versteht sich inklusive Ausstattung, Abstellraum und Carport (bzw. wie oben angeführt), zuzüglich Kaufnebenkosten.

Besichtigungen unter vorheriger Terminvereinbarung möglich!



EP Immobilien GmbH
Mühldorf 146/1, A-8330 Feldbach
Telefon. +43 (0) 664 / 169 39 19
erwin.prutsch@epimmobilien.at, www.epimmobilien.at

EP IMMOBILIEN
ERWIN PRUTSCH