

Kontakt

Stefanie Thaler

Mobil : +43 66488541407
E-Mail : s.thaler@poetsch-immo.at
Büro : Poetsch Immobilien GmbH
Adresse : 5020 Salzburg, Gaisbergstraße 4A
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2602/10646**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4844 Oberregau**
Kaufpreis: **€ 398.000,-**
Wohnfläche: **ca. 83,95 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

Traumhafte Gartenwohnung in sonniger Lage für ANLEGER

Anleger aufgepasst!

Diese moderne und top ausgestattete Gartenwohnung befindet sich in einer neuen Wohnanlage und hat einiges zu bieten:

- offenes Wohnen auf 83m² mit hochwertiger Einbauküche und direktem Zugang zur Terrasse und in den 292 m² großen Eigengarten,
- 2 Schlafzimmer und ein großes teilmöbliertes Badezimmer mit Dusche und Badewanne,
- extra WC und ein praktischer Abstellraum für Waschmaschine etc...

Ebenfalls gehören zur Wohnung ein sehr großer Kellerraum und 2 Carports mit Leerrohrvorrichtung für PV Anlage und E-Ladestation.
Die Wohnung ist bis 01.11.2025 vermietet und somit für jeden Anleger ideal.

Aufgrund ständiger Geschäftsbeziehung zum Abgeber, weisen wir auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hin!

Kaufpreis:	€ 398.000,-
Betriebskosten:	€ 262,-
Heizkosten:	€ 53,-
Parkplatz:	€ 33,-

Wohnfläche:	ca. 83,95 m²
Gartenanteil	296,29 m²
Terrassenfläche:	19 m²
Kellerfläche:	14 m²

Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	Ja
Abstellplatz:	2
Lift:	Ja
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	teilweise möbliert
Heizung:	Zentralheizung mit Fernwärme
Baujahr:	2022
Zustand:	sehr gut
Stockwerk:	0
HWB:	27.1 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	B







www.123d.com | Urheberrecht | Fotostudio

