

3 Zimmer- Wohnung im Dachgeschoss

Ansprechperson

Name: Sabine Berger
Telefon: +43 1 / 4034181 - 15
EMail: berger@familienwohnbau.at



Objektdaten

Objektnummer: 3070/10997
Adresse: 3313 Wallsee; Josefstraße 22 🌐
Stock: Dachgeschoss
Baujahr: ca. 1967
Energieausweis: liegt vor
HWB: 137,70
Fläche: 58,21 m²
Zimmeranzahl: 3
Heizung: Fernwärme, Konvektor/Radiator

Preise

Kaufpreis: € 56.100,00
Summe BK inkl. USt.: € 290,00
Summe BK exkl. USt.: € 259,00

PROVISIONSFREI

Zum **Verkauf** gelangt eine **ca. 58 m² große 3 Zimmer Wohnung** im Dachgeschoss -
SANIERUNGSBEDÜRFTIG

Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohnzimmer
- extra Küche
- Schlafzimmer
- Zimmer
- Bad mit WC
- Abstellraum

Nebenkosten:

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 2% Vertragserrichtung
- € 600,- pauschal für die Abfuhr der Grunderwerbsteuer und die Selbstberechnung an das Finanzamt sowie die Unterschriften der Verkäuferin am Kaufvertrag
- sowie div. Barauslagen

Das Projekt

In herrlicher ruhiger Grünlage, in Wallsee - am südlichen Ufer der Donau gelegen, 30 km flussabwärts von Linz – wurde im Jahr 1967 eine Wohnhausanlage, bestehend aus insgesamt drei Gebäuden, errichtet. Später wurden einige Wohnungen von der Familienwohnbau Niederösterreich erworben und vermietet. Nach Kündigung von Mietverträgen besteht nun die Möglichkeit, die Wohnungen zu einem äußerst günstigen Preis zu kaufen.

Die Details

In dieser gepflegten Anlage werden aktuell zwei helle freundliche Dachgeschoßwohnungen mit schönem Ausblick zum Kauf angeboten. Die 3- oder 4-Zimmer-Wohnungen haben praktische Grundrisse – die Küchen sind separat – mit Abstellräumen. Kellerabteile sind vorhanden. Die Heizung erfolgt mittels Fernwärme über Radiatoren. Das Warmwasser wird über einen Elektro-Boiler aufbereitet. Die Wohnungen selbst sind renovierungsbedürftig, können jedoch mit etwas handwerklichem Geschick rasch in ein sehr gemütliches Heim verwandelt werden.

Die Infrastruktur

Wallsee ist ein Ort mit Geschichte, liegt in der Nähe der Grenze zwischen Ober- und Niederösterreich und kann mit einem idyllischen Ortsbild aufwarten. Der historisch gewachsene Ortskern mit seiner mächtigen und imposanten Schlossanlage verleiht Wallsee seinen einzigartigen und malerischen Charakter. Die unmittelbare Lage an der Donau bietet eine wunderschöne Naturarena, in der neben zahlreichen Wassersportarten auch eine Kletterwand mit angrenzendem Skaterpark und

Beachvolleyballplätze angeboten werden. Auch eine Fahrt mit einem majestätischen Donauschiff ist von Wallsee aus möglich.

Radfahrer kommen auf dem Donau-Radweg, der auf einer eigenen Strecke durch interessante Aulandschaftsgebiete, die teilweise direkt am Wasser liegen, auf Ihre Rechnung.

Historisch interessierte Familien sind in der neuen Römerwelt in Wallsee-Sindelburg bestens aufgehoben.

Mit dem Auto erreichen Sie Amstetten in ca. 20 Minuten, für eine Fahrt nach Linz benötigt man ca. 40 Minuten...

Der Zeitplan

kurzfristig beziehbar.

Eine Besichtigung der Wohnungen ist gegen Voranmeldung möglich – wir freuen uns über Ihren Anruf!!!

Weitere Bilder



IMG_7767



20190619_112403



20190619_112301



20190619_111948



20190619_112115



20190619_112146



20190619_112208



20190619_112219



1753600013-1_300



IMG_7768