

# Kurzbeschreibung zur Eigentumswohnung samt Tiefgaragenplatz in 3680 Persenbeug

---



## 1. Lage

Die Wohnhausanlage besteht aus zwei Stiegen mit jeweils 12 Wohnungen und einer Tiefgarage mit der Adresse 3680 Persenbeug und liegt im östlichen Siedlungsgebiet von

Persenbeug. Die Nahversorgung ist vor Ort bestens durch Geschäfte für den täglichen Bedarf abgedeckt. Bank, Apotheke, Postpartner, Kindergarten, Volksschule und Neue Mittelschule sind fußläufig erreichbar.

## **2. Größe/ Raumaufteilung**

Die gegenständliche Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß mit einem innen liegenden Sanitärbereich mit rund 74m<sup>2</sup>. Von einem zentralen Vorraum gelangt man in Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Bad, WC, Abstellraum. Ein Kellerabteil ist zur Wohnung gehörig. Gemeinsam mit der Wohnung wird ein Tiefgaragenplatz Nr. 6 verkauft.

Beide Schlafzimmer sind einzeln begehbar. Den Balkon erreicht man über das Wohnzimmer.

## **3. Ausstattung**

Es sind unterschiedliche Böden, vor allem Laminat- und Fliesenböden, verlegt. Die Wände sind gemalt und im Sanitärbereich verflieset.

Das Bad verfügt über eine Wanne mit Platz für eine Waschmaschine. Die Küche ist möbliert. Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen mit Fernwärme. Es sind Kunststofffenster mit Jalousien eingebaut.

Einrichtungen, wie Trockenraum und Kinderspielplatz, stehen zur gemeinsamen Benützung zur Verfügung.

Ein gültiger Energieausweis mit HWB 44,7 liegt vor.

Wohnungseigentum wurde erstmalig im Jahr 2008 begründet.

## **4. Kosten**

Kaufpreis: € 163.000,00 lastenfrei, Verhandlungsbasis

Monatsvorschreibung bestehend aus Rücklage € 98,15 und Betriebskosten € 165,61 inkl. USt. für Wohnung und Stellplatz beträgt € 263,76 inkl. USt. zzgl. Wärme- und Stromkosten.

Vermittlungsprovision: 3% zzgl. 20% USt. im Erfolgsfall