



### NEWS

OBJEKTNUMMER	1019
WOHNFLÄCHE	ca. 105 m <sup>2</sup>
GRUNDFLÄCHE	ca. 1.000 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	Modernisiert 2026
ZIMMERANZAHL	4
STOCKWERKE	EG/OG
ZUSTAND	Sehr gut
Nebengebäude	Ja
TERRASSE	Ja
HEIZUNG	Ferngas
AUFSCHLIEßUNG	Strom, Wasser, Kanal
KFZ	Abstellfläche/Doppelcarport
MÖBLIERUNG	Vollmöbliert
BAD	1
WC	1
BEZUG	Sofort
ENERGIEAUSWEIS	117,13 kWh/m <sup>2</sup> a

### RAUMAUFTEILUNG

EG: Wintergarten, Vorraum, Bad, WC, Wohn/ Esszimmer, Küche, Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer

OG: Vorraum, 2 Schlafzimmer

Aussenbereich: Nebengebäude

### NEBENKOSTEN

PROVISION	Provisionsfrei
EINTRAGUNGSGEBÜHR	1,1% (lt. Gesetzesänderung-siehe Nebenkostenübersicht)
ERRICHTUNG KV	lt. Tarif
GRÜNDERWERBSTEUER	3,5%
DIV. BARAUSLAGEN	

### IHR ANSPRECHPARTNER

GERLINDE SIMON  
Inhaberin Simon Immobilien  
staatl. gepr. Versicherungsfachfrau  
M +43 (0) 664/30 89 886  
E office@simonimmobilien.at

