

BAHNHOFSTRAÙE 12 - ECKE SCHALDORFERSTRAÙE, ST. MAREIN

## St. Marein - Traumhafte 4 Zimmerwohnung

Diese großzügige 4-Zimmerwohnung befindet sich in St.Marein. Sie wurde hochwertig saniert - teilweise neue Fenster, Böden, Heizung, etc...

Ein sehr großer Vorraum, die neue Küche, ein großzügiger Koch|Wohn|Essbereich runden das Angebot ab.

In der Nähe befinden sich: Kindergarten, Schulen, Einkaufsmarkt, öffentliche Verkehrsmittel und gute Verkehrsanbindungen

Summa summarum - eine Traumhafte Wohnung zum WOHLFÜHLEN!

### NUTZFLÄCHEN

Zimmer:	4 Zimmer (3 Schlafräume)
Wohnfläche:	ca. 122,15 m <sup>2</sup>
Keller:	Lagerraum
Garten:	eigener Garten zugeteilt
Parkflächen:	2 KFZ Abstellplätze inkl.

### BESCHREIBUNG

Zustand:	Sehr gut - hochwertig saniert 2019
Beziehbar:	sofort
HWB:	95
Klasse:	C

### KOSTEN / PREIS

Kaufpreis:	EUR 247.000
Betriebskosten:	EUR 183,23
Heizkosten:	EUR 117,30

### NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% vom KP
Grundbucheintragung:	1,1% vom KP
Kaufvertrag und Treuhand:	ca. 1,3% zzgl. 20% MwSt. vom KP
:	

### AUSSTATTUNG

Fenster:	Kunststoff
Heizung:	Gaszentral (neu)
Inventar:	Küche neu

BILDER

