

# Preiswerte 2-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage

Objekt: 1398 • Im Tobel 26 • 6833 Klaus



## Eckdaten im Überblick

<b>ObjektNr.</b>	1398
<b>Objekttyp</b>	Wohnung
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Tür / Top</b>	3
<b>Wohnnutzfläche</b>	41,71
<b>Gartenfläche</b>	15,28 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Balkon/Terrasse</b>	11,63 m <sup>2</sup>
<b>Parkmöglichkeit</b>	1 Tiefgaragenstellplatz à 20.000,00 € (Kauf)
<b>Heizungsart</b>	Strom Infrarotpaneel, Kachelofen
<b>Beziehbar</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1991
<b>HWB</b>	174 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>HWB Klasse</b>	E
<b>Betriebskosten</b>	81,28 € inkl. Reparaturfond / lt. Vorschreibung der Hausverwaltung
<b>Preis</b>	160.000,00€

### **Einmalkosten / Nebenkosten**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Beglaubigungskosten + Barauslagen



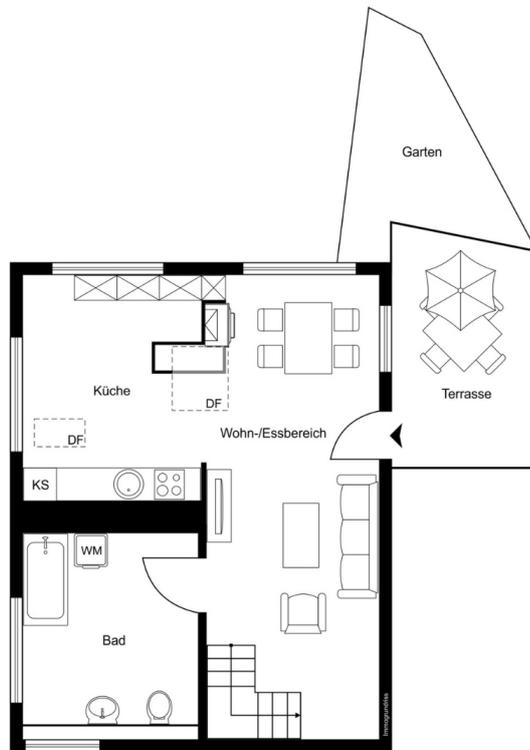
### **Ihr Ansprechpartner:**

Matteo Fröhlich

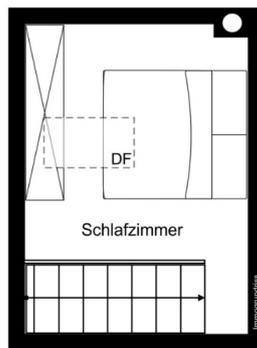
Mobil: +43 664 53 73 005

m.froehlich@phima.at

# Grundriss



Grundriss\_Erdgeschoss



Grundriss\_Obergeschoss

Grundriss ohne Maßstab



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Küche



Küche



Küche



Badezimmer



Badezimmer



Wohn- und Essbereich



Schlafzimmer



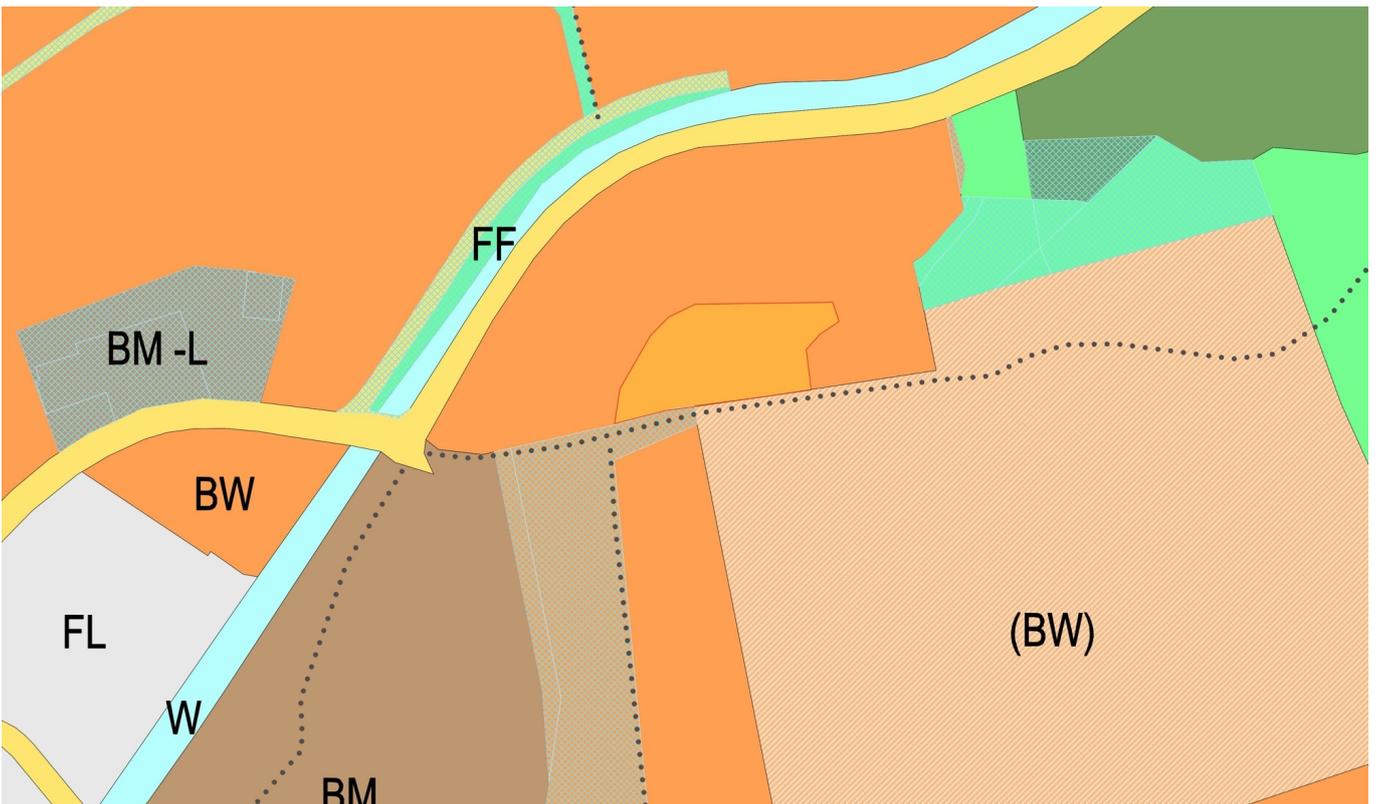
Hausansicht



Hausansicht

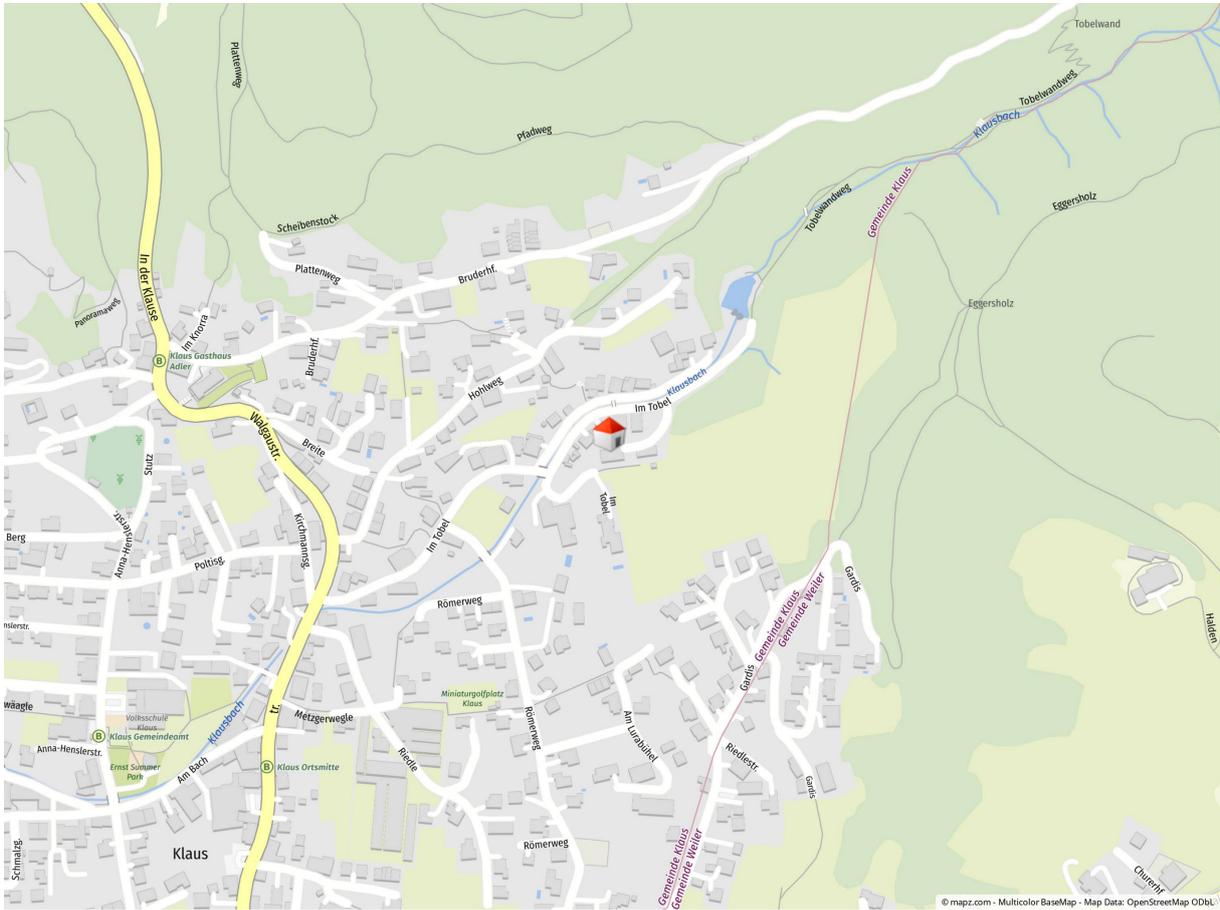


Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan

# Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

## Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,62 km
Dist. Volksschule (km)	0,54 km
Dist. Mittelschule (km)	4,97 km
Dist. Autobahn (km)	2,39 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	4,62 km
Dist. Bahnhof (km)	2,2 km
Dist. Bus(km)	0,46 km

**Rechtshinweis:** Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.