



# **Erstbezug nach Renovierung - große Wohnung mit tollem Garten und viel Platz**

Objekt: 1559 • Herrengasse 2 • 6837 Weiler



## Eckdaten im Überblick

<b>ObjektNr.</b>	1559
<b>Objekttyp</b>	Wohnung
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Topnummer</b>	W2
<b>Wohnfläche</b>	140,99 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche</b>	25,50 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche</b>	179,62 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Anzahl sep. WC</b>	1
<b>Dachbodenfläche</b>	255,12 m <sup>2</sup>
<b>Parkmöglichkeit</b>	2 Freiplätze 1 Garage
<b>Heizungsart</b>	Gas, Solar
<b>Beziehbar</b>	ab sofort
<b>Zustand</b>	Erstbezug nach Sanierung
<b>HWB</b>	50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>HWB Klasse</b>	C
<b>Betriebskosten</b>	nach Verbrauch
<b>Preis</b>	589.000,00 €

### Einmalkosten / Nebenkosten

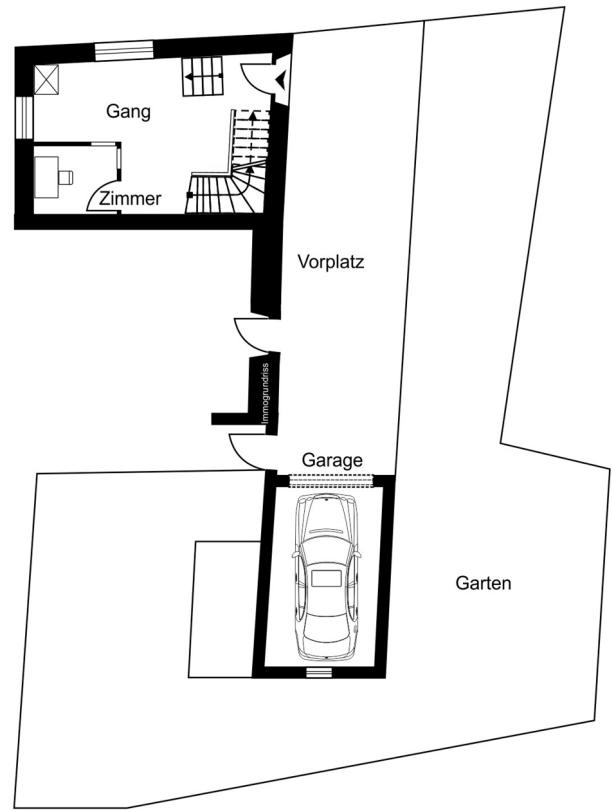
3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1% Grundbucheintragungsgebühr  
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.  
Vertragserrichtungskosten  
Beglaubigungskosten + Barauslagen



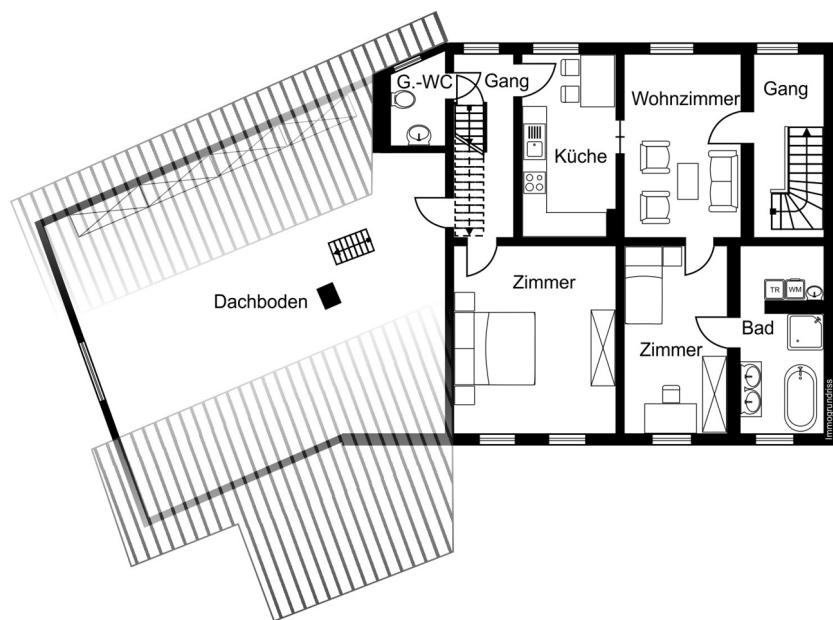
### Ihr Ansprechpartner:

Philipp Huber  
Mobil: +43 664 46 20 817  
p.huber@phima.at

# Grundriss



Grundriss EG ohne Maßstab



Grundriss OG ohne Maßstab



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



WC



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



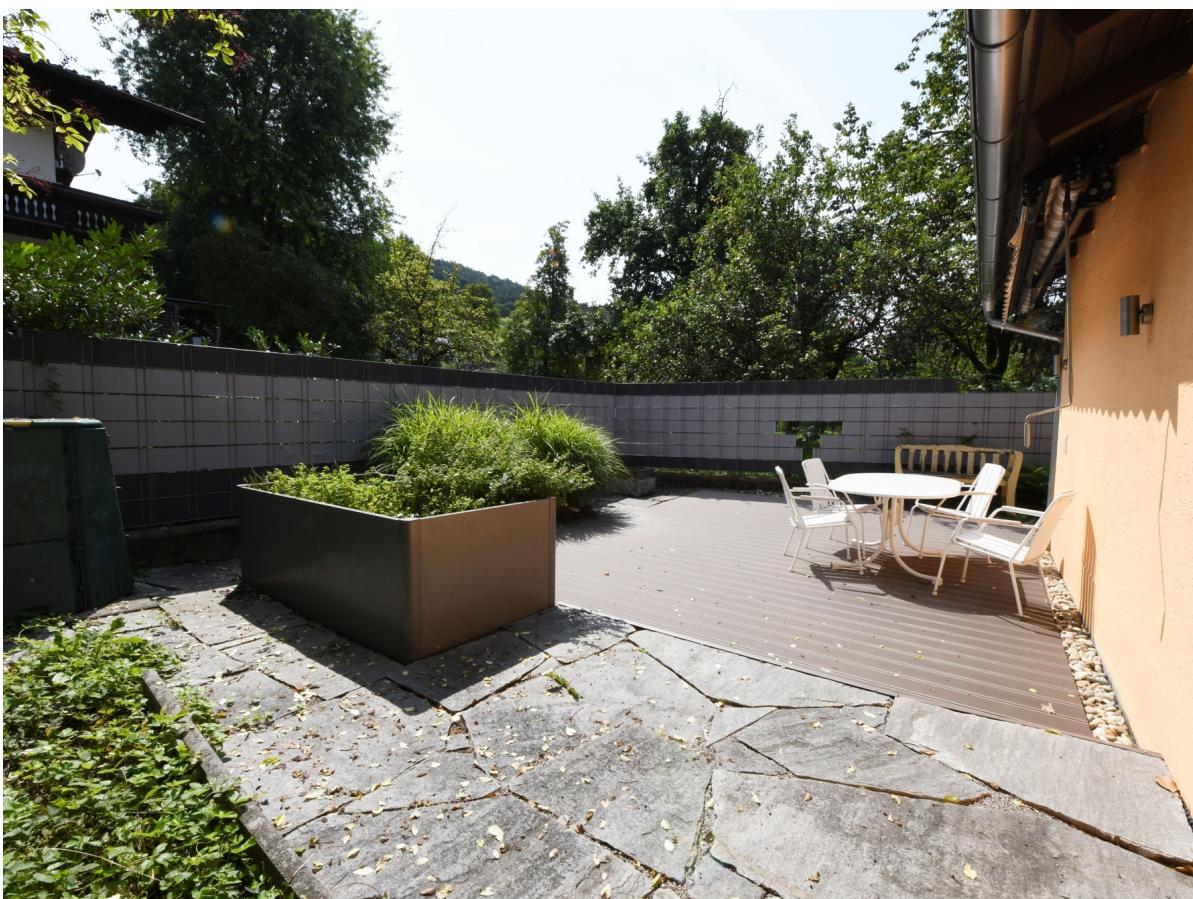
Flur



Flur



Eingangsbereich



Terrasse



Garten



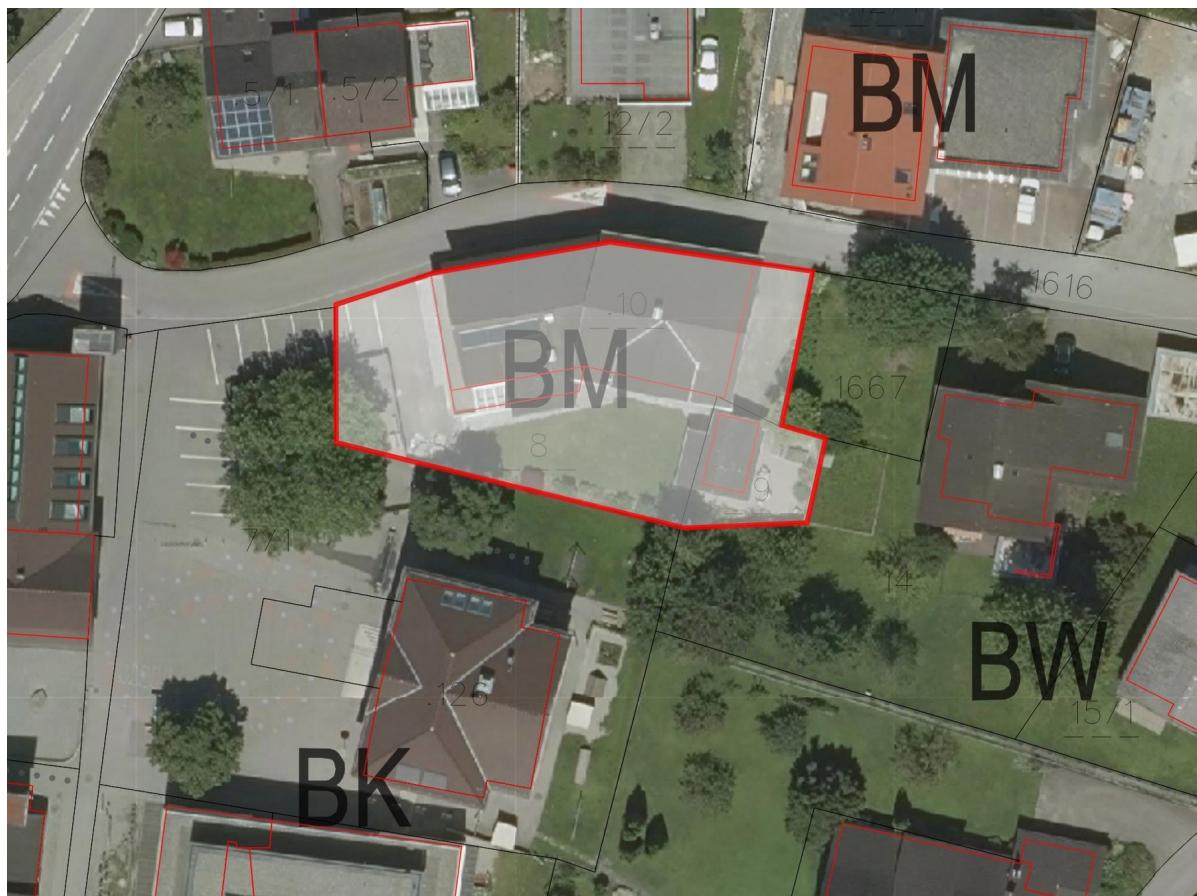
Garten



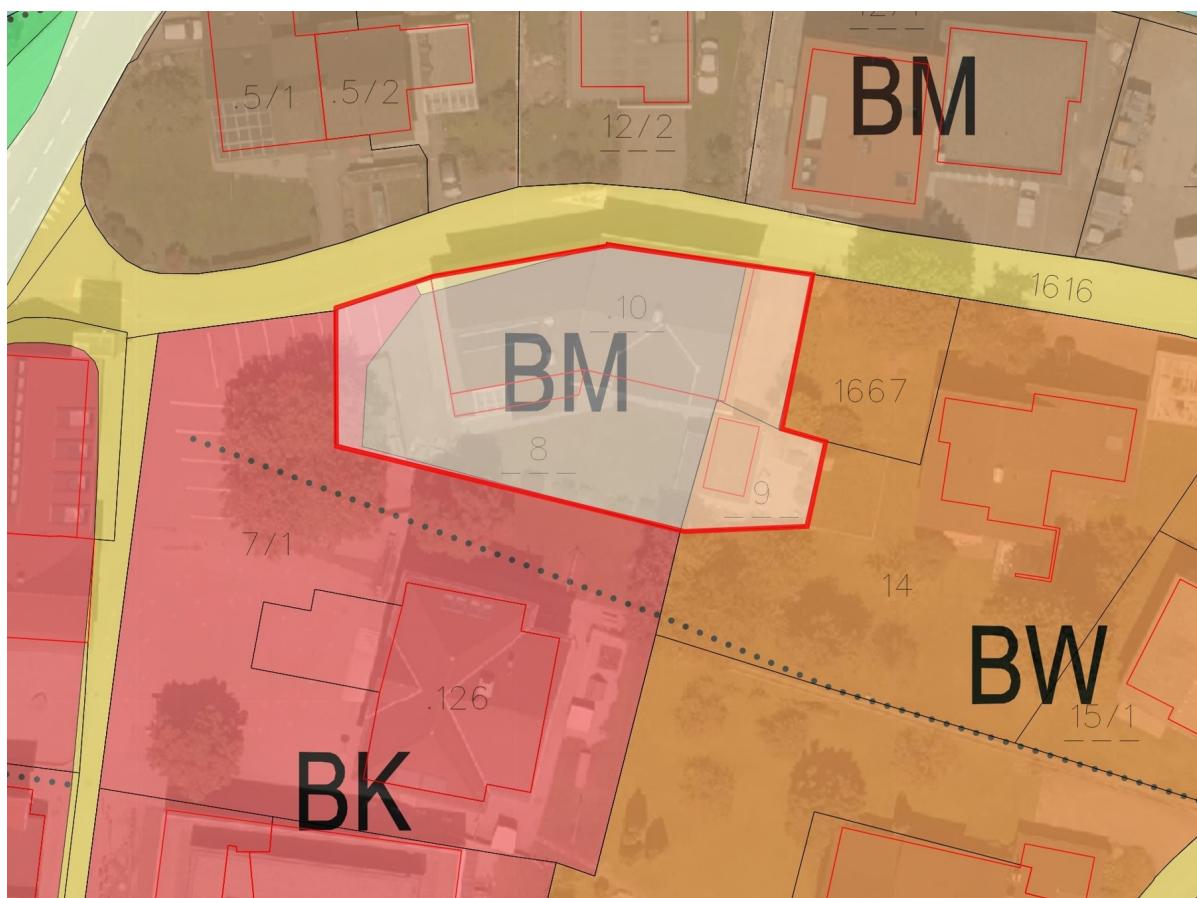
Keller



Natrukeller

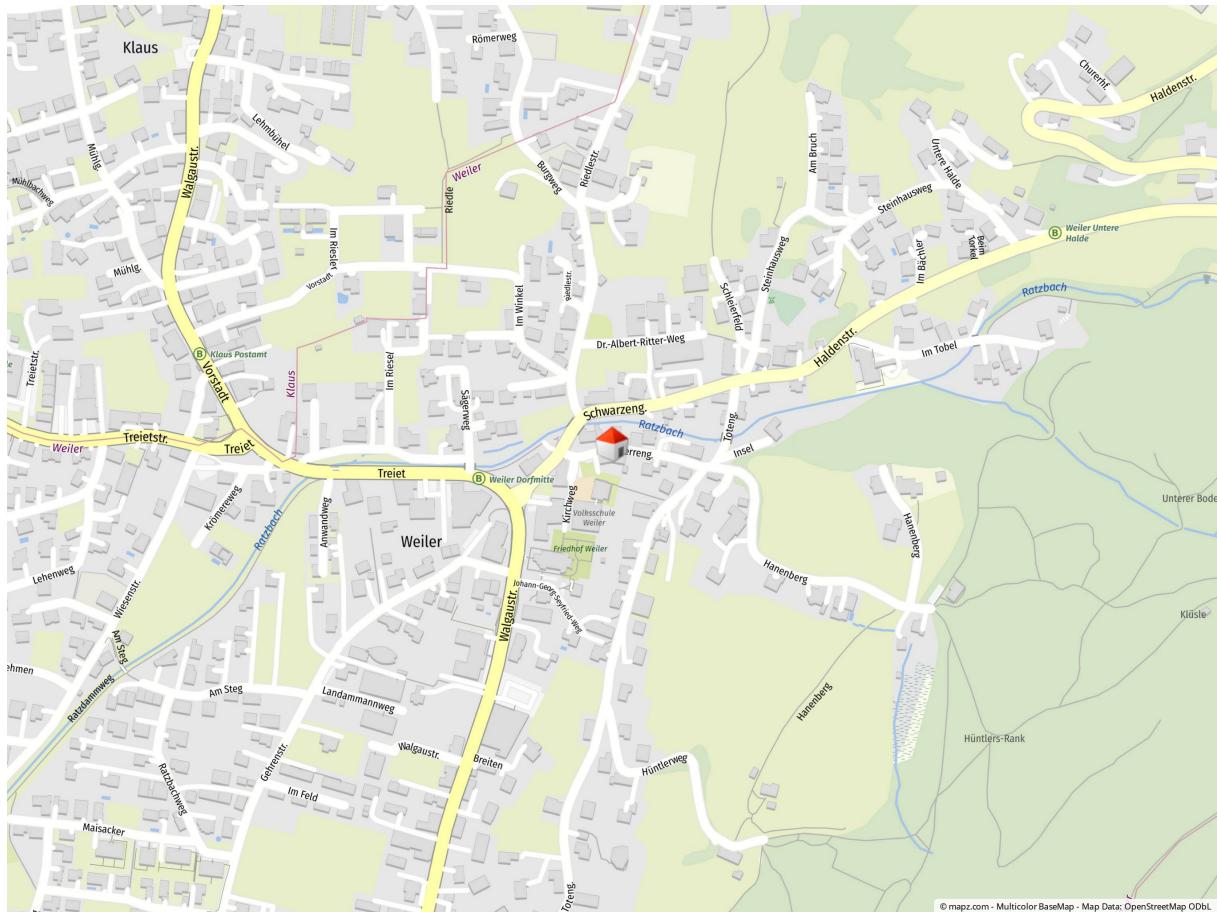


Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan

# Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

## Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,02 km
Dist. Volksschule (km)	0,03 km
Dist. Mittelschule (km)	0,72 km
Dist. Autobahn (km)	2,39 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,22 km
Dist. Bahnhof (km)	1,83 km
Dist. Bus(km)	0,13 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.