

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

Objekt: 1559 • Herrengasse 2 • 6837 Weiler



## Eckdaten im Überblick

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

### Einmalkosten / Nebenkosten

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

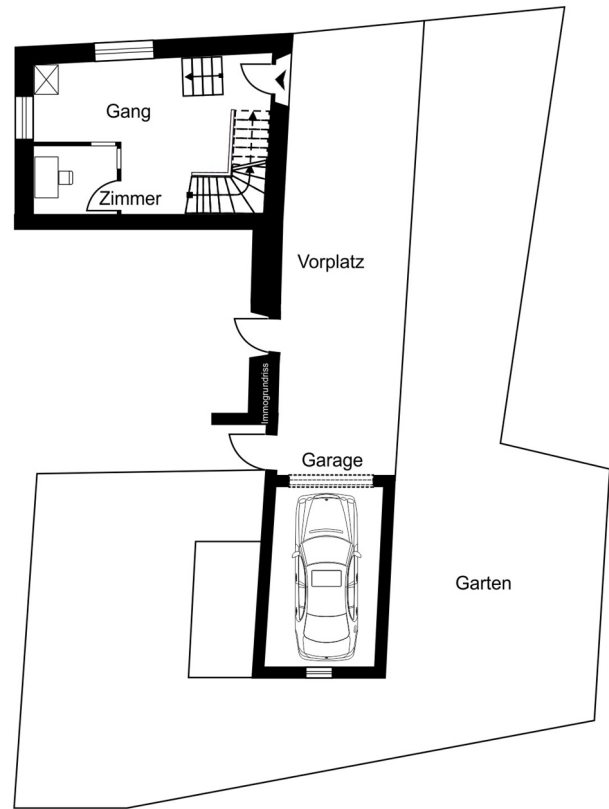


### Ihr Ansprechpartner:

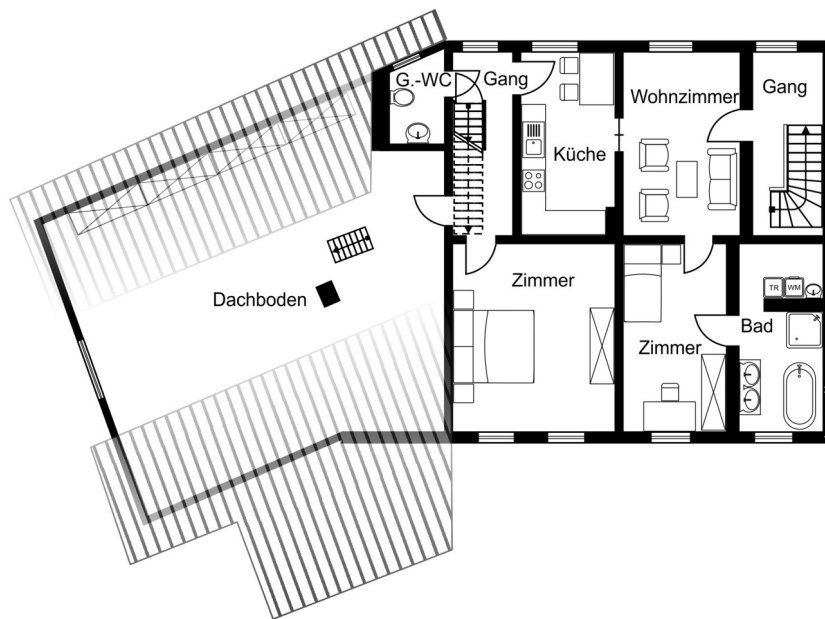
Philipp Huber  
Mobil: +43 664 46 20 817  
p.huber@phima.at



# 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



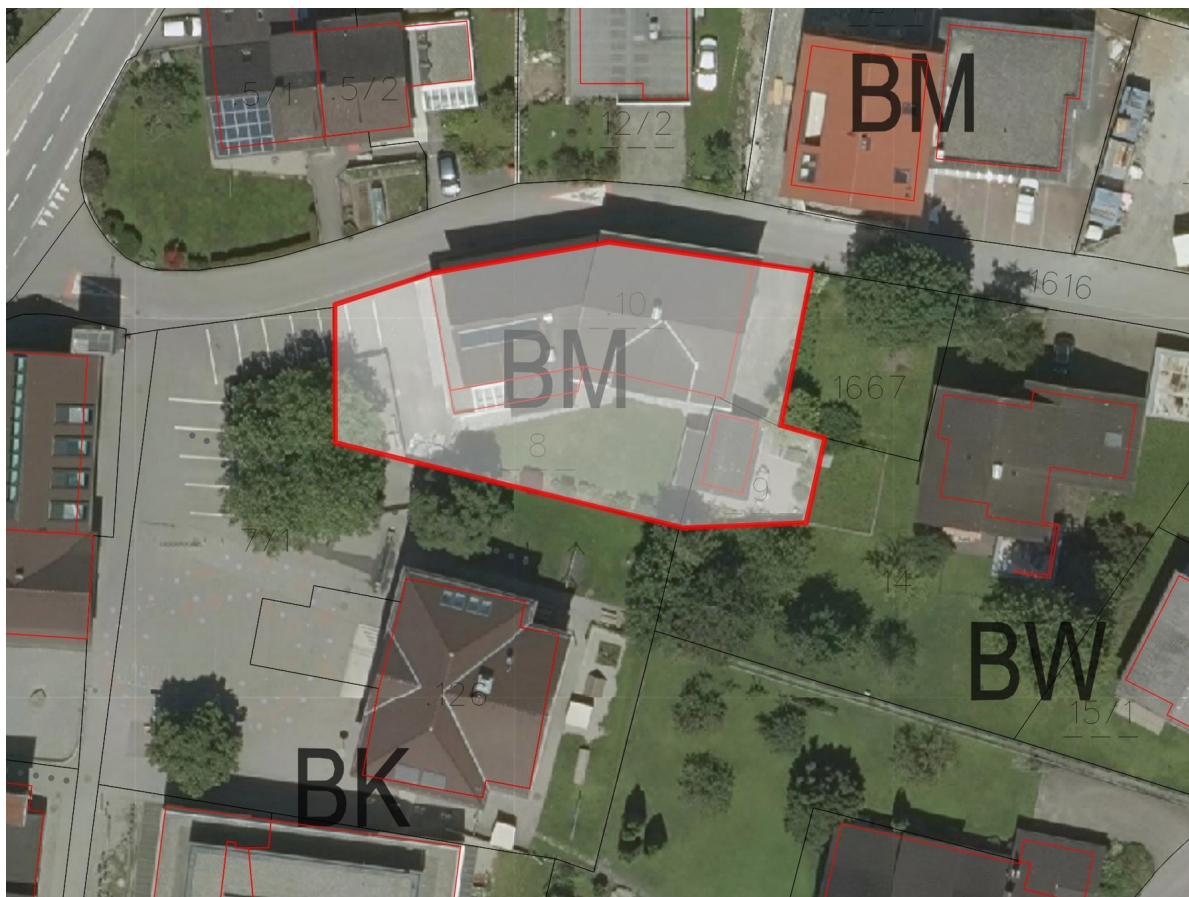


Keller

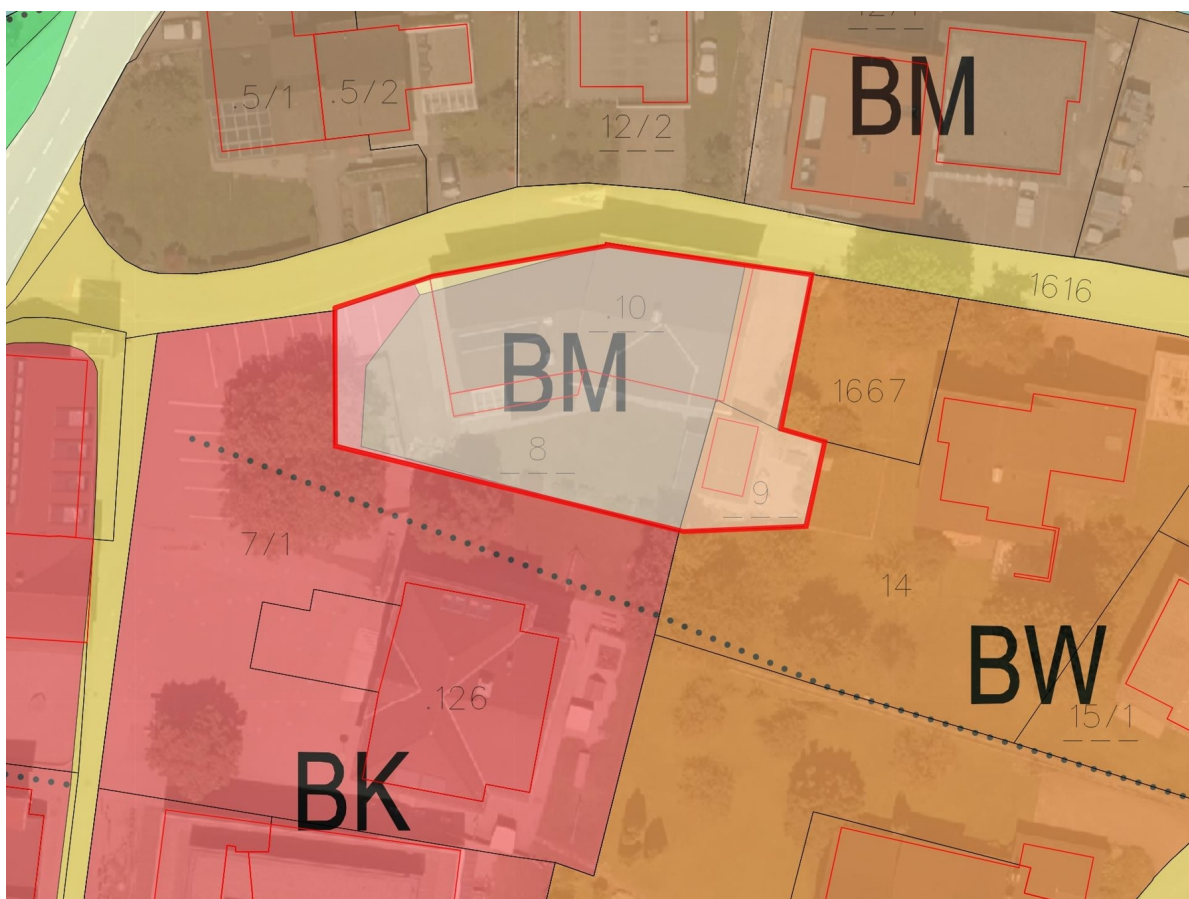


Natruckeller



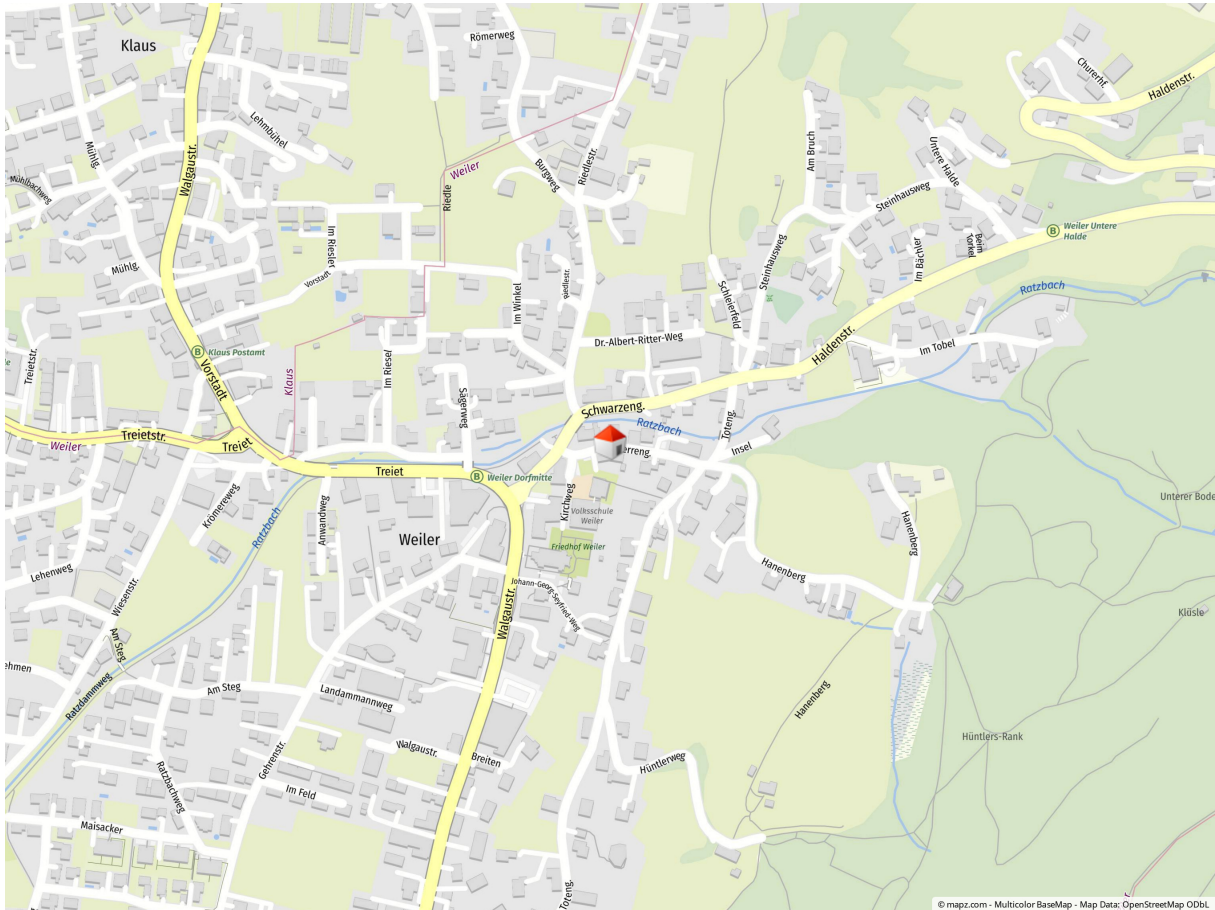


Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan

## Lageplan



Geolizer 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.