

# Seltene Gelegenheit: Sanierte 2-Zimmer Wohnung mit **FERIENWIDMUNG!**

Objekt: 1484 • Latschastraße 21 • 6774 Tschagguns



## Eckdaten im Überblick

<b>ObjektNr.</b>	1484
<b>Objekttyp</b>	Wohnung
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Etage</b>	1. Stock
<b>Tür / Top</b>	4
<b>Wohnfläche</b>	44,70 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche</b>	1,82 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Balkon/Terrasse</b>	19,44 m <sup>2</sup>
<b>Heizungsart</b>	Öl
<b>Heizsystem</b>	Zentralheizung
<b>Lift</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Beziehbar</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1978
<b>HWB</b>	80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>HWB Klasse</b>	C
<b>Betriebskosten</b>	212,00 € inkl. Reparaturfond / lt. Vorschreibung der Hausverwaltung
<b>Preis</b>	Auf Anfrage!

### **Einmalkosten / Nebenkosten**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Beglaubigungskosten + Barauslagen



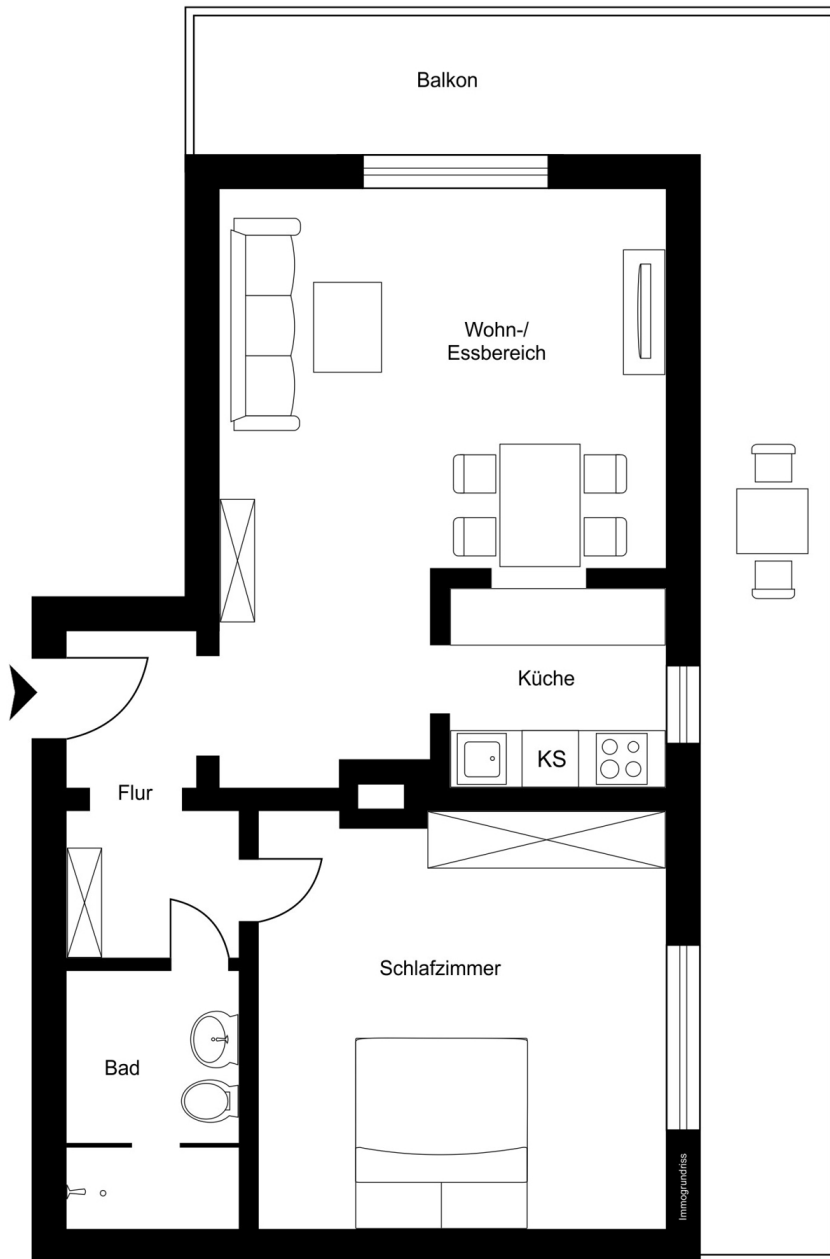
### **Ihr Ansprechpartner:**

Matteo Fröhlich

Mobil: +43 664 53 73 005

m.froehlich@phima.at

# Grundriss



Grundriss ohne Maßstab





Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich





Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich





Küche



Küche





Schlafzimmer



Schlafzimmer





Badezimmer



Badezimmer





Flur



Balkon





Balkon



Balkon





Blick\_Sommer



Ausblick\_Winter





Aussicht\_abend



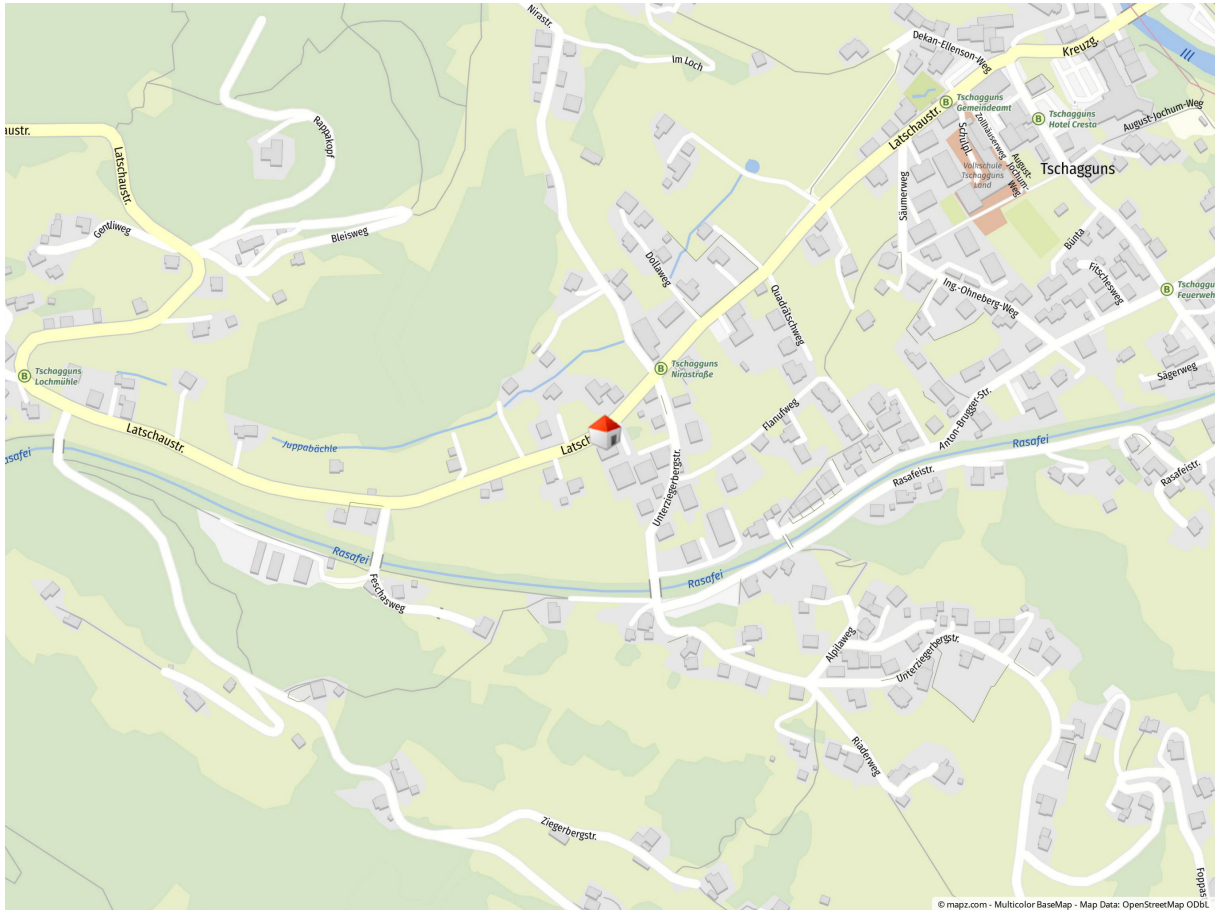
Hausansicht







# Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

## Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	1,23 km
Dist. Volksschule (km)	1,05 km
Dist. Mittelschule (km)	12,94 km
Dist. Autobahn (km)	8,32 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	1,79 km
Dist. Bahnhof (km)	0,83 km
Dist. Bus(km)	7,62 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.