

# Koffer packen und einziehen!

## Wohlfühloase in Wallsee-Sindelburg zu Kaufen



### Objektdaten:

Zum Verkauf gelangt dieses Haus mit besonderer Wohlfühlatmosphäre mit einer Wohnfläche von ca. 150m<sup>2</sup>.

- 5 Zimmer
- Heizung: Fußbodenheizung mit Pellets / Radiatoren
- Garten ca. 240m<sup>2</sup>
- Badewanne mit Massagedüsen + Dusche
- Terrasse mit Grillkamin
- Garage
- Keller (Kellerbar)
- Dach vor 4 Jahren saniert
- Elektrik wurde überprüft
- SAUNA

### Lage:

Sämtliche Nahversorger sowie Schulen und Ärzte sind in unmittelbarer Nähe. Trotz der zentralen Lage, sehr ruhig und naturnah.

### Kaufpreis:

HWB-Wert: 145  
fGEE: 1,51

**Kaufpreis: € 265.000,-**  
**Verhandlungsbasis**



**Kaufnebenkosten:** Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbucheintragungsgebühr 1,1%, Vertragserrichtungskosten, Gerichts- und Stempelgebühren, Vermittlungsgebühr lt. Immobilienmaklerverordnung 3% vom Gesamtkaufpreis zuzüglich 20% MwSt.

**Informationen:** Wir weisen darauf hin, dass wir bei diesem Objekt als Doppelmakler tätig sind. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer bzw. vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

## fonro immobilien

Franz Kollmann-Str. 4, 3300 Amstetten  
Büro: **0676 / 44 40 441**  
info@fonro-immobilien.at  
d.sadriu@fonro-immobilien.at



**Kontakt:**  
Dijana Sadriu  
Office Manager - Immobilienberaterin

[www.fonro-immobilien.at](http://www.fonro-immobilien.at)