

HUBER ^{"da bin ich Zuhause"} IMMOBILIEN

Huber Immobilien OG
Marktplatz 4
4212 Neumarkt i. Mühlkreis
Telefon: 0043-664-4509058
Mobil: 0043-664-4509058
Fax: 0043-7941-70555
E-Mail: info@immohuber.at
Website: <http://www.immohuber.at>

Sehr geehrter Kaufinteressent!
Sehr geehrte Kaufinteressentin!

Unverbindliches Angebot

Vielen Dank für Ihr Interesse. Anbei finden Sie nähere Informationen zu Ihrer Traumimmobilie. Bei Rückfragen oder für einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Ihr Ansprechpartner
Herr Stefan Huber
Fa. Huber Immobilien
info@immohuber.at
Mobil: 0664 450 90 58
Telefon: 0664 450 90 58
Fax: 07941 70555



Immobilie: WOHNRRARITÄT! VERGNÜGLICHES LEBEN AM EINGANG ZUM KURPARK –
HOCHWERTIGER ERSTBEZUG IN DER BELLE ETAGE IH87

Adresse: 4540 Bad Hall
Franz-Josef-Straße
MITTEN IM RUHIGEN ORTSKERN

Merkmale & Lage

Lärmbelästigung:	Ruhig	Fassadengliederung:	Leicht gegliederte Fassade
Lagequalität:	Sehr gut	Baujahr:	2016
Lage:	Zentral, Innenstadt	Denkmalschutz:	Nein
Bezugsfertig:	ja	Baustil:	Neubau nach 1945
Beziehbar ab:	2018	Energieausweis:	Ja
Wohnungs-Kategorie:	A	Energieausweis Ausstellung:	07.07.2015
Zustand:	Neubau-Erstbezug	Energieverbrauch:	25,5 kWh/m2.a
Sanierungsart:	unsaniert/Neubau	Energiesparhaus:	Niedrigenergiespar.
Gebäudezustand:	sehr gut	Wärmeschutzklasse:	B
Barrierefrei:	Ja	Schutzzone:	ja
Orientierung Haupträume:	Süd/Südost	Senioren geeignet:	ja
Mit Grünblick:	nein	Familien geeignet:	nein
Mit Ausblick:	nein	Penthouse:	nein
Stockwerk:	EG	Vorsorgewohnung:	Ja
Heizungsart:	Fußbodenheizung	Maisonette:	nein
Energiequelle Heizung:	Ferngas	Garconniere:	nein
Lüftung:	keine	WG geeignet:	nein
Energiequelle Lüftung:	keine	teilw. Ordination mögl.:	nein
Höhe:	ca. 3,0m	Teilw. Büronutzung mögl.:	nein

Flächen & Ausstattung

Wohnfläche:	73,23 m ²	Kellerart:	Kellerabteil
Nutzfläche:	92,00 m ²	Keller:	Ja
Grünfläche:	0,00 m ²	Garten:	nein
Zimmer, Anzahl:	2	Garagenplätze, Anzahl:	0
Zimmer getrennt begehbar:	Ja	Garagenplätze:	Eigentum
Lift:	ja	Garage gesamt:	00,00 m ²
Terrassen, Anzahl:	1	Abstellplatz überdacht:	1
Terrassenfläche gesamt:	18,77 m ²	Abstellplätze gesamt:	1
Loggien, Anzahl:	0	Abstellplätze:	---
Loggienfläche gesamt:	0,00 m ²	Möblierung:	teilmöbliert
Balkone, Anzahl:	0	Türen:	Holztür
Balkonfläche:	0,00 m ²	Fenster:	PVC
Bäder, Anzahl:	1	Fußboden:	Parkett u. Fliesen
Anzahl Nebenräume:	0		
Kellerfläche:	4,40 m ²		

Preise

Kaufpreis:	235.000 EUR
Betriebskosten ca:	36,24 EUR/mon.
Verwaltung ca:	23,22 EUR/mon
Rücklage/Instandhaltung ca:	00,00 EUR/mon
Heizkosten ca:	34,71 EUR/mon
Betriebskosten Gesamt	94,23 EUR/mon

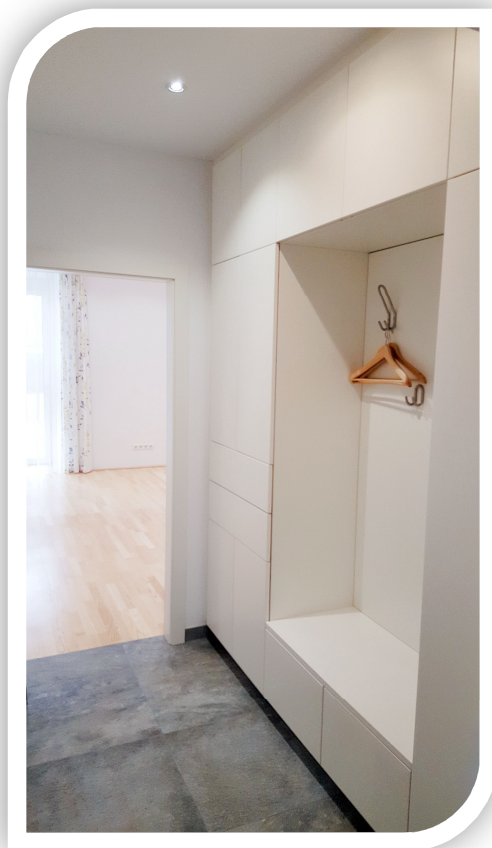
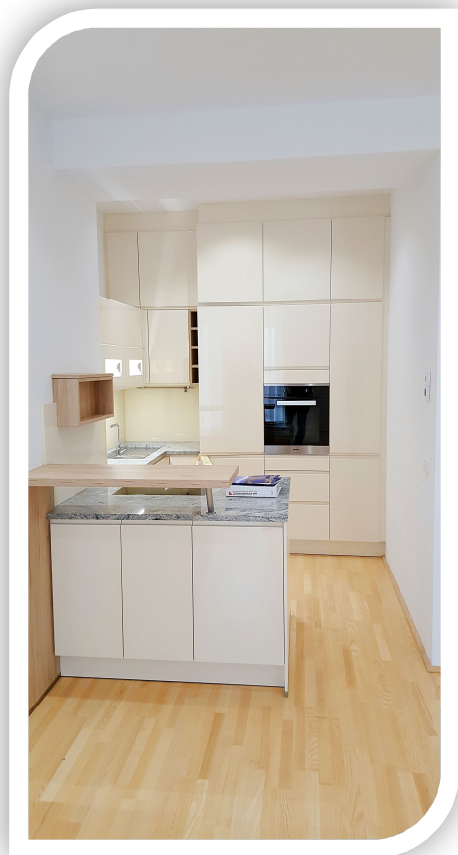
Anmerkung Betriebskosten: Da die Wohnung bisher nicht bewohnt war, stellen die dargestellten Beträge (bis auf die Verwaltung) nur eine Bruchteil der zu erwartenden Betriebskosten dar.

Details

DIE IMMOBILIE BEFINDET SICH NOCH IN DER AUFBEREITUNG – DAHER GIBT ES IM MOMENT VORERST NOCH ECKDATEN DER BESCHREIBUNG

- 73m² Wohnfläche
- Barrierefreie Erdgeschosslage
- Erstbezug nach Neubau
- Hochwertig eingerichtet
- Abgehängte Decken mit Deckspotbeleuchtung
- Knapp 3m hohe Wohnräume
- Hochwertige Küche mit Miele-Geräten
- Eingerichtetes Bad
- Schlafzimmer mit eingebautem Kleiderschrank
- Verkabelte Musikanlage
- Fußbodenheizung
- Eigener überdachter Abstellplatz
- Außergewöhnlich perfekte Lage am Kurpark von Bad Hall
- Ruhige Ortskernlage (150m zu Fuß zum Stadtplatz, 250m zu Fuß in die Eurotherme Bad Hall)
- So gut wie alle Dinge des täglichen Bedarfes sind von der Wohnung zu Fuß zu erreichen.

Bilder & Grundrisse



Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.
Mit freundlichen Grüßen



Stefan Huber
Fa. Huber Immobilien OG – *Da bin ich Zuhause*
Neumarkt im Mühlkreis

HUBER *"da bin ich Zuhause"*
IMMOBILIEN



Bitte nehmen sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen unter Angabe Ihres vollständigen Namens, der vollständigen Adresse und Ihrer Telefonnummer wo wir sie erreichen können beantworten werden!

Sie erklären sich damit einverstanden, dass die Fa. Huber Immobilien OG berechtigt ist, Ihnen laufend Informationen zu neuen Immobilienangeboten per E-Mail zukommen zu lassen bis Sie diese abbestellen.

Der Interessent bestätigt, dass ihm heute von der Fa. Huber Immobilien OG das in diesem Exposé näher beschriebene Objekt unverbindlich **zum Kauf** angeboten wurde. Diese Geschäftsgelegenheit war dem Interessenten bisher noch nicht bekannt. Die Firma Huber Immobilien OG weist weiters darauf hin, dass Sie zwecks Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Vom/von den Käufer(n) ist im Erfolgsfalle bei Kauf der angebotenen Immobilie **kein Vermittlungshonorar** zu bezahlen. Die Gesamtprovision wird vom/von den Eigentümer(n) bezahlt. Der/die Interessent(en) verzichten auf Ihr 14tägiges Rücktrittsrecht laut § 11 FAGG und beauftragen sofort die Fa. Huber Immobilien OG mit der Zusendung/Übermittlung von diversen Verkaufs –und Marketingunterlagen der von Ihnen angefragten und zu veräußernden Immobilie. Eine diesbezügliche Kaufnebenkostenübersicht, wurden dem/den Kaufinteressent(en) persönlich vor Ort überreicht bzw. im E-Mailangebot mit gesendet.