

## Modernisiertes 1-Zimmer-Appartement in Hengersberg



### Preise & Kosten

|                   |                                        |
|-------------------|----------------------------------------|
| Käufer-Provision  | Ja                                     |
| Käufercourtage    | 3,57% des Verkaufspreises              |
| Freitext Courtage | 3,57 % des Verkaufspreises inkl. MwSt. |
| Kaufpreis         | 119.000 €                              |
| Anzahl Freiplatz  | 1                                      |

### Angaben zur Immobilie

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Wohnfläche              | 38 m²        |
| Grundstücksfläche       | 1.146 m²     |
| Zimmer                  | 1            |
| Schlafzimmer            | 1            |
| Badezimmer              | 1            |
| Anzahl Stellplätze      | 1            |
| Balkone                 | 1            |
| Baujahr                 | 1968         |
| Zustand des Objektes    | Modernisiert |
| Letzte Modernisierungen | 2020         |
| Verfügbar ab            | 01.06.2026   |
| Objekt ist vermietet    | Ja           |

### Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Gebäudeart             | Wohnimmobilie                 |
| Energieausweis Art     | Bedarf                        |
| Gültig bis             | 30.11.2035                    |
| Endenergiebedarf       | 245.49                        |
| Erstellungsdatum       | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Ausstelldatum          | 01.12.2025                    |
| Energieeffizienzklasse | G                             |
| Primärenergieträger    | Gas                           |

### Ausstattung

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Bad           | Dusche, Fenster  |
| Boden         | Fliesen, Laminat |
| Befeuerung    | Gas              |
| Stellplatzart | Freiplatz        |
| Gartennutzung | Ja               |

## Objektbeschreibung

- dieses Appartement befindet sich in Hengersberg
- es ist im Erdgeschoss einer DHH (nur 2 WE) und verfügt über einen eigenen Hauseingang
- 2019 wurde das Appartement vollständig renoviert
- hierbei wurden die Böden erneuert
- außerdem wurde das Bad komplett saniert
- die Küche befindet sich in einem separatem Raum
- der Mieter zieht zum 31.05.2026 aus, somit ist die Wohnung ab Juni 2026 frei nutzbar
- auf Rücksichtnahme auf die Privatsphäre des Mieters wurden Fotos von vor seinem Einzug verwendet
- zur Zeit steht auch der andere Teil dieses Gebäudes zum Verkauf; Näheres hierzu erfahren Sie gerne auf Anfrage

## Sonstiges

Wir weisen darauf hin, dass die in diesem Exposé enthaltenen Inhalte sowie Flächenangaben, Unterlagen, Pläne etc. von Dritten stammen und wir trotz sorgfältiger Prüfung keine Haftung oder Garantie für deren Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen können.

