

## Kontakt

### Walter Richard

Telefon : +43/7584/410 100  
Mobil : +43 660/4118276  
E-Mail : w.richard@dk-immobilien.at  
Büro : dk Immobilien OG  
Adresse : 4591 Molln, Parkstraße 5  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: 3117/43  
Objekt Typ: Wohnung  
Bundesland: Oberösterreich  
Adresse: 4563 Micheldorf  
Kaufpreis: € 93.000,-  
Wohnfläche: ca. 41,55 m²  
Zimmer: 2

## Beschreibung

### Singlewohnung für Gartenliebhaber

Diese preiswerte Eigentumswohnung ist besonders für Singles, Anleger und Gartenliebhaber geeignet. Sie befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses mit 7 Wohnungen, Nahe dem Ortszentrum der Marktgemeinde Micheldorf.

Das kleine Badezimmer ist schön eingerichtet, Wände und Böden sind mit modernen Fliesen belegt. Die Wohnräume sind mit Parkettböden ausgestattet, die noch lange Freude bereiten werden.

Zur Wohnung gehören 2 Gärten, der kleinere mit ca. 65m² ist direkt von der Wohnung über die Loggia erreichbar. Der größere Garten mit ca. 100m² befindet sich auf der Haus-Rückseite, welcher durch schöne Thujen von den Nachbargärten abgegrenzt ist.

Zum Lagern von Skiern, Reifen, Werkzeug usw. gibt es einen großen Kellerraum, das Auto wird in der eigenen Garage mit automatischem Deckensektionaltor abgestellt.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme über Heizkörper, zusätzlich steht im Wohnzimmer auch noch ein Zusatzofen zur Verfügung.

Kaufpreis: € 93.000,-  
Betriebskosten: € 84,-  
Reparaturfonds: € 21,-  
Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: ca. 41,55 m²  
Gartenanteil: 165,00 m²  
Loggiafläche: 3 m²  
Kellerfläche: 11 m²

Zimmer: 2  
Bäder: 1  
WC: 1  
Keller: Ja  
Anzahl der Loggien: 1  
Möblierung: teilweise möbliert  
Heizung: Zentralheizung mit Fernwärme  
Zustand: gut  
Garage: 1  
HWB: 55.9 kWh/(m²a)  
Klasse HWB: C  
FGEE: 0.84  
Klasse FGEE: A

**Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, Bus; **Lage:** Sonnige Lage, Dorfrand; **Ausstattung:** Kamin, Wasch - Trockenraum; **Garten:** Privat

---

