

# Wiesen, charmante Kleinwohnung zum Verkauf

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Wiesen
Zimmer	2
Energieklasse	C
Gesamtfläche m	47.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2002
Zustand	Gepflegt
ID	IW109843











Details

Gesamtfläche m 47.0

## Beschreibung

Diese sehr nette, helle und gepflegte Kleinwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in ruhiger Lage von Wiesen am Moosfeld. Die Wohnung verfügt über einen Vorraum, ein Badezimmer, eine Wohnküche, einen gemütlichen Schlafbereich sowie einen Balkon und zwei Kellerabteile.

Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sich diese Immobilie ideal als Starterwohnung für Singles oder junge Paare sowie als attraktive Investitionsmöglichkeit zur Vermietung.

### Wesentliche Daten:

Baujahr: 2002

Verkaufsfläche: 47 m

Wohnnettofläche: 36 m

Balkon: 6 m

Stockwerk: 1

Ausrichtung: West

2 Keller (3 m + 5 m )

Möbliert: ja

Konventionierung: nein

Fernwärme: ja

Aufzug: ja

Parkplatz/Garage: nein (Parkmöglichkeit ca. 100 m entfernt auf öffentlichem Grund)

Verfügbarkeit: November 2026

Kaufpreis: 200.000 €

### Kaufnebenkosten:

Steuern & Gebühren: als Erstwohnung 1.100 € oder als Zweitwohnung: 2.810 €

Vermittlungshonorar: 3 % zzgl. MwSt.

Notarhonorar: laut Tarifordnung der Notare

## Anbieter



39040 Vahrn

Tel.

+39/0472/970690

Mob.

+39/349/7761878

Fax.

+39/0472/970691

□