

Obj.Nr.: 3737/438

Großzügige Eigentumswohnung in ruhiger grüner Lage

Wohnung in Frankenfels zu kaufen



ca. 108 m²



Wohnfläche

3



Zimmer

EUR 90.000,-

Kaufpreis



Ödrotte 11
3213 Frankenfels



Eveline Weissengruber

Großzügige Eigentumswohnung in ruhiger grüner Lage



Wohnung in Frankenfels zu kaufen

Daten & Fakten

Wohnfläche	ca. 108 m²
Zimmer	3
Bäder	1
WC	1
Balkone	1
Garagenplätze	1
Möblierungsart	teilweise möbliert
Beziehbar	nach Vereinbarung
HWB / fGEE	110,7 / 1,52
Heizungsart	Zentralheizung mit Öl

Kosten

Kaufpreis *	EUR 90.000,-
-------------	---------------------

*Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.

Großzügige Eigentumswohnung in ruhiger grüner Lage



Wohnung in Frankenfels zu kaufen

Beschreibung

Lage:

Die Eigentumswohnung befindet sich in der kleinen Ortschaft Ödrotte, einem Ortsteil der Gemeinde Frankenfels im malerischen Pielachtal. Eingebettet in die idyllische Hügellandschaft des niederösterreichischen Mostviertels bietet die Lage eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Anbindung. Die Umgebung ist geprägt von Wiesen, Wäldern und Bergen, die zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren oder Wintersport eröffnen. Das Ortszentrum von Frankenfels ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Nahversorger, Bank, Ärzte, Kindergarten und Schule. Über die Mariazeller Bahn besteht zudem eine direkte Anbindung Richtung St. Pölten und Mariazell.

Beschreibung:

Diese großzügige Eigentumswohnung liegt im Obergeschoss eines Einfamilienhauses (Baujahr ca. 1962) in ruhiger und idyllischer Lage von Ödrotte/Frankenfels. Mit rund 108 m² Wohnnutzfläche bietet sie viel Platz für Familien oder Paare, die naturnah wohnen und zugleich großzügig leben möchten. Die Wohnung überzeugt durch ihre gelungene Raumaufteilung: Eine gemütliche Küche, drei helle Zimmer, ein praktisches Kabinett, eine Diele, eine Speis sowie ein Badezimmer mit WC schaffen ein komfortables Wohnumfeld mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist die Dachgeschoßlage, die für eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre sorgt und den Wohnräumen einen besonderen Charme verleiht. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung, die Wasserversorgung ist durch eine eigene Quelfassung gesichert und die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine Kleinkläranlage – ein solides und unabhängiges System. Zum Angebot gehören außerdem eine Garage im Kellergeschoß, Kellerräume mit viel Stauraum sowie ein Schuppen, der als Einstellraum genutzt werden kann. Diese Wohnung vereint ländliche Idylle mit großzügigem Wohnkomfort und bietet viel Potenzial, um individuelle Wohnträume zu verwirklichen.

Raumaufteilung:

Küche, 3 Zimmer, Kabinett, Diele, Speis, Bad/WC, Kellerräume, Schuppen, Garage, Abstellräume

Monatliche Kosten:

Betriebskosten á conto:

Grundsteuer: ca. € 99,71

Seuchenabgabe: ca. € 5,00

Müllgebühren: ca. € 79,20

Rauchfangkehrer: ca. 57,-

Gesamt: ca. € 201,91

Angebotspreis: € 90.000,-

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Aufgrund der Nachfrage kann es auch dazu kommen, dass der tatsächliche Kaufpreis über oder unter dem Angebotspreis liegt. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Vertragserrichtungskosten: Tarif lt. Notar

Provision: 3% + 20% Ust.

Großzügige Eigentumswohnung in ruhiger grüner Lage

Wohnung in Frankenfels zu kaufen



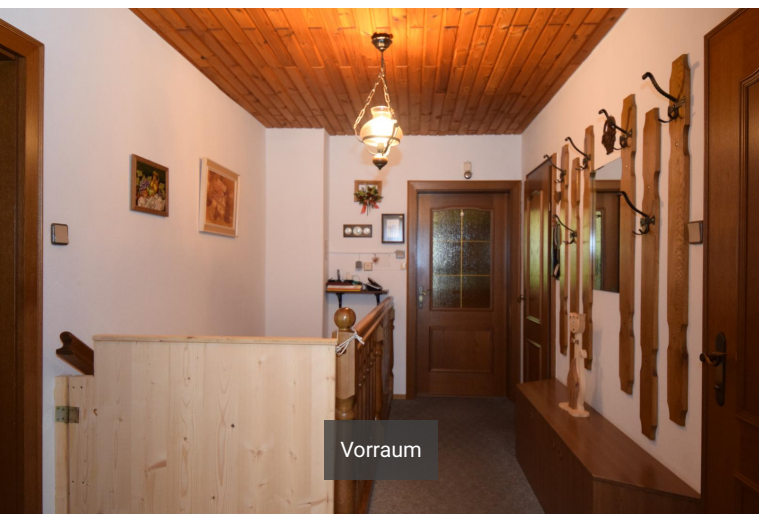
Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Großzügige Eigentumswohnung in ruhiger grüner Lage

Wohnung in Frankenfels zu kaufen



Ausblick



Vorraum



Küche

Großzügige Eigentumswohnung in ruhiger grüner Lage

Wohnung in Frankenfels zu kaufen



Esszimmer



Kabinett



Wohnzimmer

Großzügige Eigentumswohnung in ruhiger grüner Lage

Wohnung in Frankenfels zu kaufen



Schlafzimmer

Großzügige Eigentumswohnung in ruhiger grüner Lage

Wohnung in Frankenfels zu kaufen



Lageplan

Großzügige Eigentumswohnung in ruhiger grüner Lage

Wohnung in Frankenfels zu kaufen



Ihre Ansprechpartnerin



Eveline Weissengruber

RE/MAX Broker/Manager

Immobilien Zehetner GmbH

M: **+43 664 750 85 206**

T: **+43 2752 53 240**

E: **e.weissengruber@remax-immoservice.at**

RE/MAX Immo-Service in Melk

Immobilien Zehetner GmbH

J. Prandtauer-Str. 10

3390 Melk

T: **+43 2752 53240**

E: **melk@remax-immoservice.at**

W: **www.remax-melk.at**

