



**Gassner Immobilien**  
Kirchplatz 11, 6973 Höchst, Österreich

## **Außergewöhnlich schöne** **3 Zimmer Eigentumswohnung**

Wilhelmstraße 16, Hard



Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Hauses Wilhelmstraße 16, in Hard. Es handelt sich dabei um eine kleine, sehr gepflegte Wohnanlage, bestehend aus 8 Wohnungen.

## Beschreibung:

Die Wohnanlage befindet sich in außerordentlich schöner Zentrumslage von Hard. Alle Dinge des täglichen Lebens wie Lebensmittelgeschäft, Apotheke, Schule, Kindergarten, Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnanlage wurde, nach uns vorliegenden Informationen, im Jahr 2005 gebaut und besteht aus einem Haus mit Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss sowie einem ausgebauten Spitzboden.

Außerdem verfügt das Objekt über einen Lift, sowie einen Fahrradraum und eine Waschküche im Kellergeschoss.

Die außerordentlich schöne und großzügig geschnittene 3 Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Hauses.

Die Wohnung verfügt neben 2 Schlafzimmern, über ein großzügiges Bad, ein separates Gäste-WC mit Dusche, eine Küche mit angrenzendem Abstellraum, sowie einen großzügigen Wohn-Ess-Bereich.

Vervollständigt wird die Wohnung durch eine großzügige nach Süden ausgerichtete Terrasse mit separatem Abstellraum.

## Wohnung Top W6:

Flur	ca. 4,46 m <sup>2</sup>
Garderobe	ca. 2,86 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	ca. 2,47 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 12,32 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	ca. 30,21 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 2,34 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 11,03 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 18,81 m <sup>2</sup>
Bad/WC	ca. 14,48 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche ca. 99,01 m<sup>2</sup>**

## Zubehör:

Balkon	ca. 15,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum außen	ca. 4,01 m <sup>2</sup>
Keller	ca. 9,54 m <sup>2</sup>
Tiefgarageneinstellplatz EP 5	

## Betriebskosten:

Die monatliche Betriebskosten-Vorauszahlung beträgt derzeit für die Wohnung W6 und den Tiefgarageneinstellplatz € 300,02.  
Die Reparaturfondvorschreibung für die Wohnung inkl. Tiefgarageneinstellplatz beträgt derzeit monatlich € 97,98 und wird von der Hausverwaltung zusätzlich zu den Betriebskosten vorgeschrieben.  
Die monatliche Gesamtbelastung beträgt somit derzeit € 398,00.

## Kaufpreis:

Wohnung Top 6,  
Kellerabteil und  
Tiefgarageneinstellplatz EP 5

**€ 540.000,--**

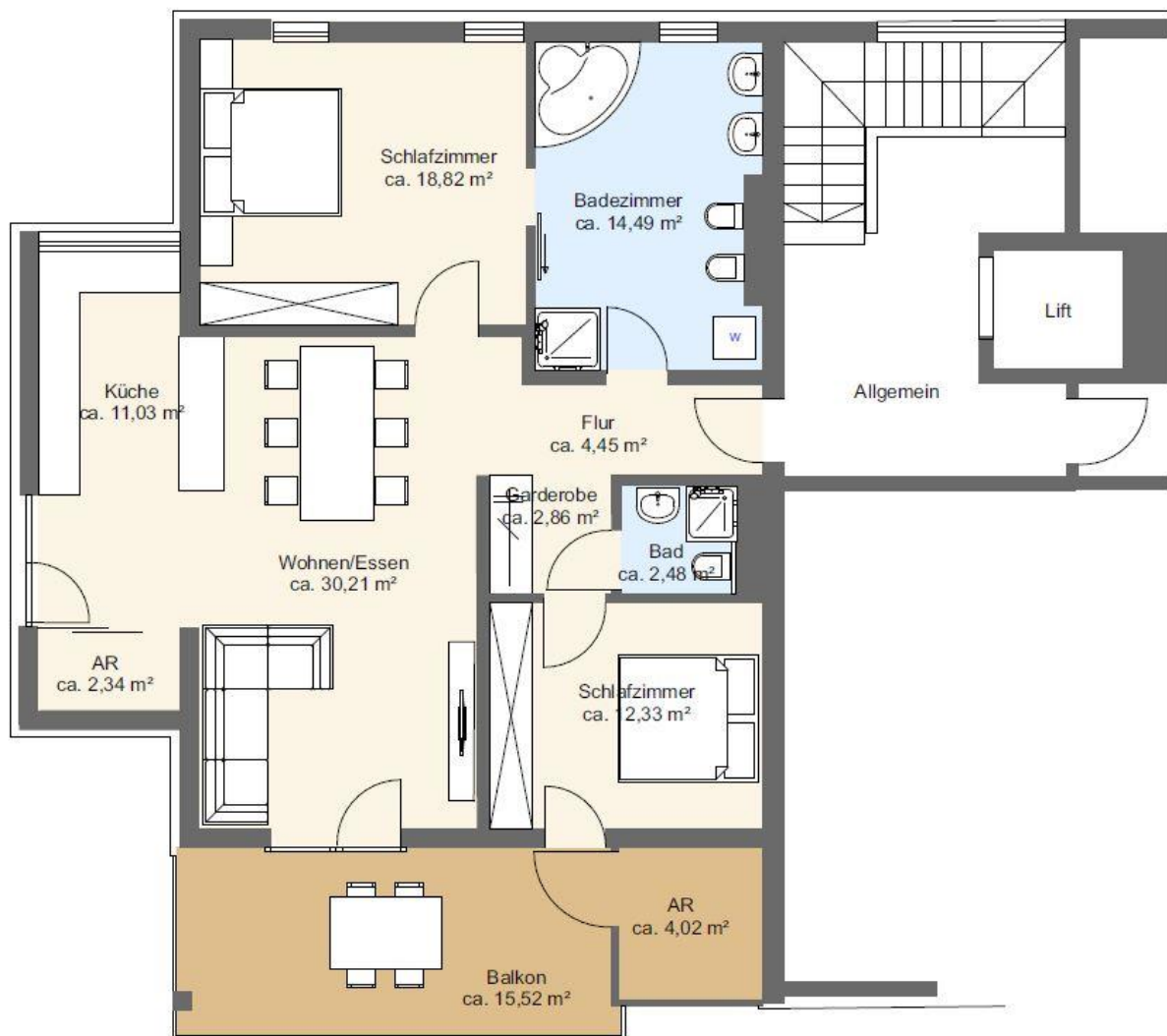
## Nebenkosten:

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr
- 3,0% Betreuung und Abwicklung durch Immobilienbüro (+ 20% MwSt.)
- Vertragserrichtungskosten lt. Angebot
- Vergebührung

## Anmerkung:

*Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.  
Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.*

## Grundriss Top 6:





Bilder Top 6:















# Lage:

