



# PRAKTISCHE 2-ZIMMER- WOHNUNG ZU VERKAUFEN

LUDESCH ■ WALGAUSTRASSE 36



# Beschreibung

LUDESCH ■ WALGAUSTRASSE 36

Diese großzügige 2-Zimmerwohnung befindet sich in zentraler Lage in Ludesch. Die Wohnung ist im 1. Obergeschoß untergebracht und verfügt eine großzügige Terrasse mit sehr schönem Blick auf die umliegende Berge.

Die praktische Wohnung ist wie folgt aufgeteilt: Diele, Wohn-Esszimmer mit einer Kochnische, Schlafzimmer, Bad mit WC sowie ein Abstellraum und eine Terrasse.

Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragen-Abstellplatz sind ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung ist derzeit vermietet.

Das Gemeindezentrum von Ludesch, der Kindergarten, die Volksschule sowie Nahversorger sind in Kürze erreichbar.

## DATEN

- 2-Zimmerwohnung mit ca. 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 1. Obergeschoß
- Baujahr 2010
- große Terrasse
- Kellerabteil
- ein PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz
- Erdwärme Zentralheizung
- HWB 31 kWh/m<sup>2</sup>a
- beziehbar nach Rücksprache

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

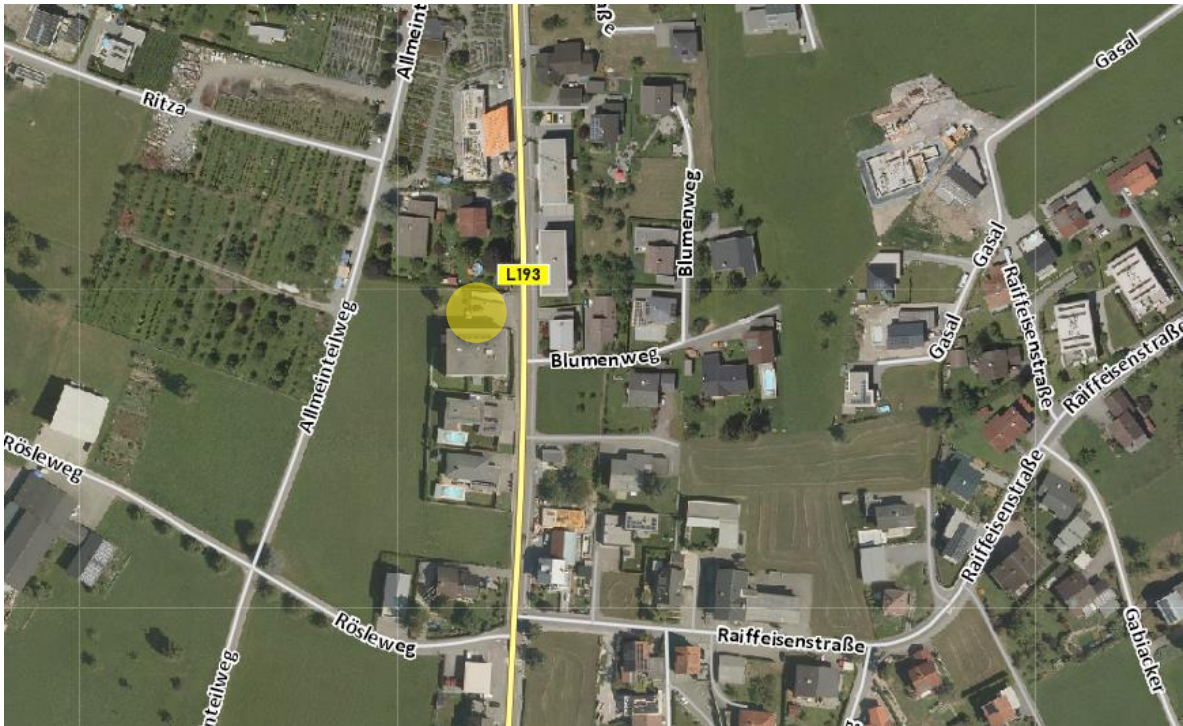
- € 297.000,- Wohnung
- € 20.000,- Garagenplatz

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

- ca. € 218,- (inkl. Reparaturfond)

## NEBENKOSTEN

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandaabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)

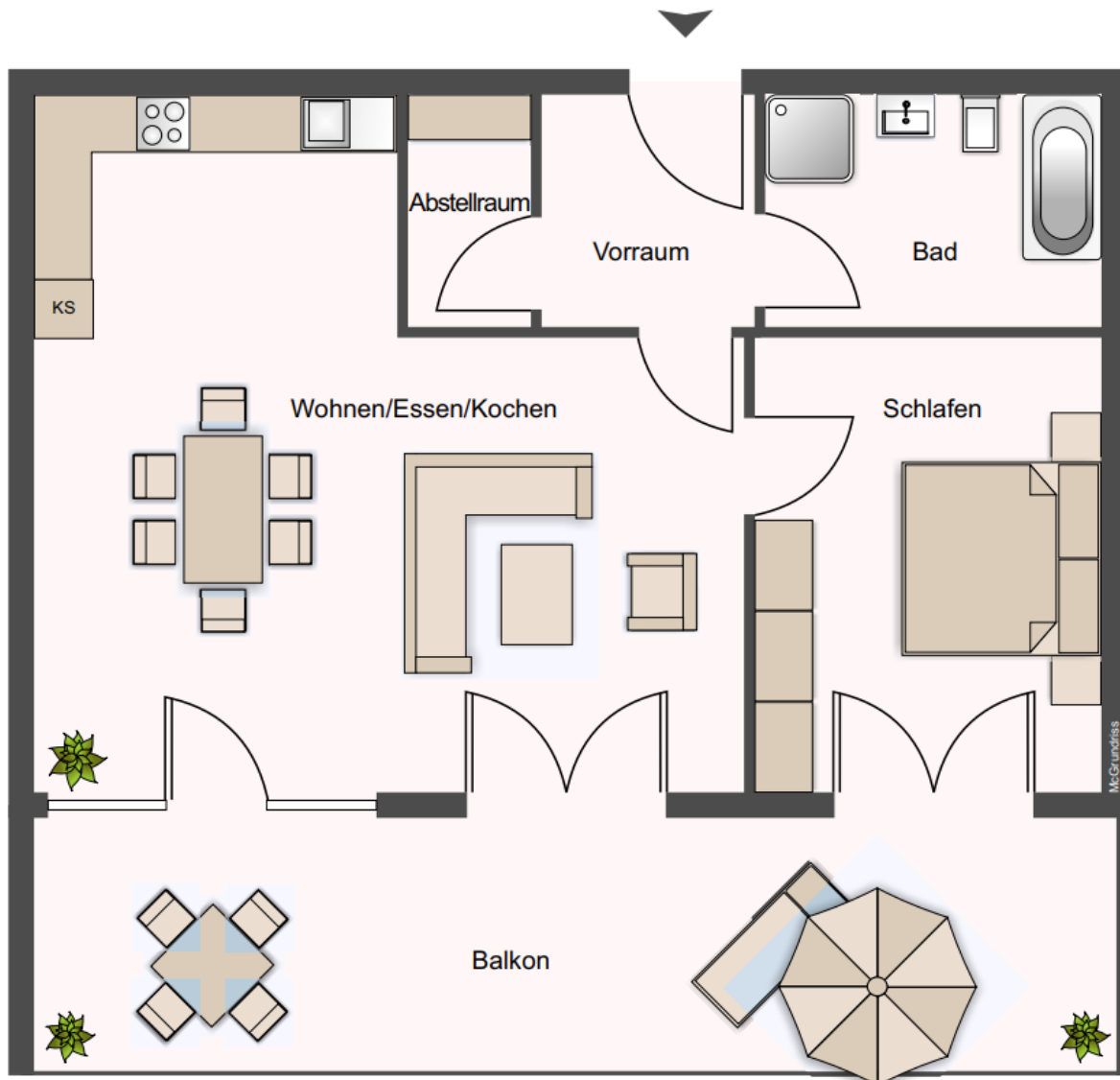


Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



Grundriss