

VERKAUF - Rum - Austräße
nett eingeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und
allgemeiner Parkfläche



Stanger 
Immobilien
VERWALTUNG & VERMITTLUNG

Top: 2
Austräße, Rum

LAGE:	Rum – Austrasse
FLÄCHEN:	Nutzfläche ca. 48,67 m ²
KAUFPREIS:	€ 350.000,00
NEBENKOSTEN:	3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, 3 % Vermittlungshonorar zzgl. 20 % MWST, Vertragserrichtungskosten

BESTANDTEILE:

Vorraum, Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Loggia, Keller

DETAILBESCHREIBUNG:

Diese nett eingeteilte und gemütliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in Rum, Austrasse.

Die Wohnung besteht aus:

- * Vorraum
- * Wohnzimmer
- * Küche
- * Schlafzimmer
- * Loggia
- * Keller

Der derzeitige monatliche Betriebskosten-Akonto-Betrag inkl. Reparatur-beträgt € 190,72.
Die Reparatur-Rücklage betrug per 31.12.2025 ca. € 91.000,00.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Ölofen, welcher sich im Wohnzimmer befindet. Das Wohnzimmer und das Schlafzimmer verfügen noch über einen zusätzlichen Elektroheizkörper. Im Bad ist ein Heizlüfter vorhanden. Der Öltank befindet sich im Keller. Die Wohnung verfügt über keinen FI-Schalter. Die Liegenschaft verfügt über eine allgemeine Parkfläche. Baujahr: 1958, HWB: 140,4kWh/m²a, EEBsk 223,8 kWh/m²a

