



Weiler

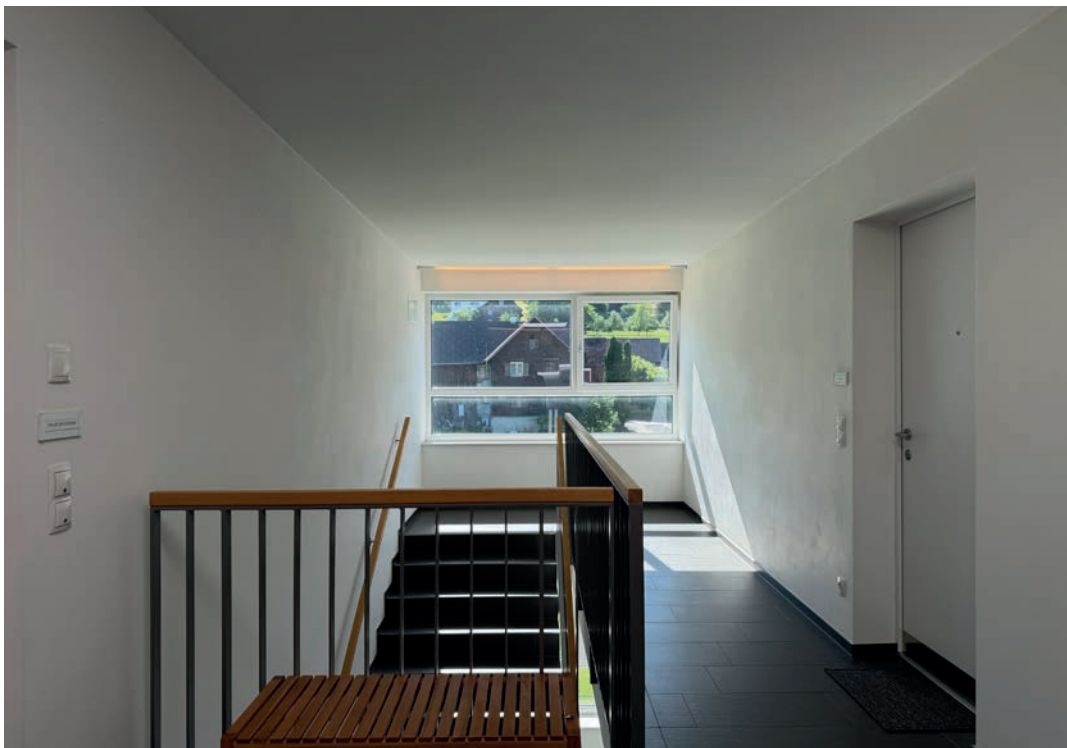
3-Zimmer-
Dachgeschosswohnung

Mehr

Ausblick.

Mehr Wohnen.

3-Zimmer-Dachgeschosswohnung | Weiler



3-Zimmer-Dachgeschosswohnung

Kleinwohnanlage mit nur 8 Wohnungen

Sonnige Eckwohnung mit idealer Süd-Ost-Ausrichtung

Wohnnutzfläche ca. 74 m²

Überdachte Terrasse ca. 20 m²

Praktischer Abstellraum auf der Terrasse

Großzügiger, nicht einsehbarer Keller

Tiefgaragenparkplatz und zusätzlicher Autoabstellplatz im Freien

ATRIUM
RAUM FÜR IDEEN

Lauterach | 05574 - 844 44 | office@atrium.at | www.atrium.at

Mehr Lage.

3-Zimmer-Dachgeschosswohnung | Weiler



Die Wohnung befindet sich in sonniger Lage im ruhigen Zentrum von Weiler. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Lebensmittelgeschäfte, Bäckerei, Schule, Kindergarten, Ärzte und Apotheke, sind bequem in wenigen Gehminuten erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich nur rund 400 Meter entfernt und sorgt für eine optimale Anbindung.



Mehr Ausstattung.

3-Zimmer-Dachgeschosswohnung | Weiler

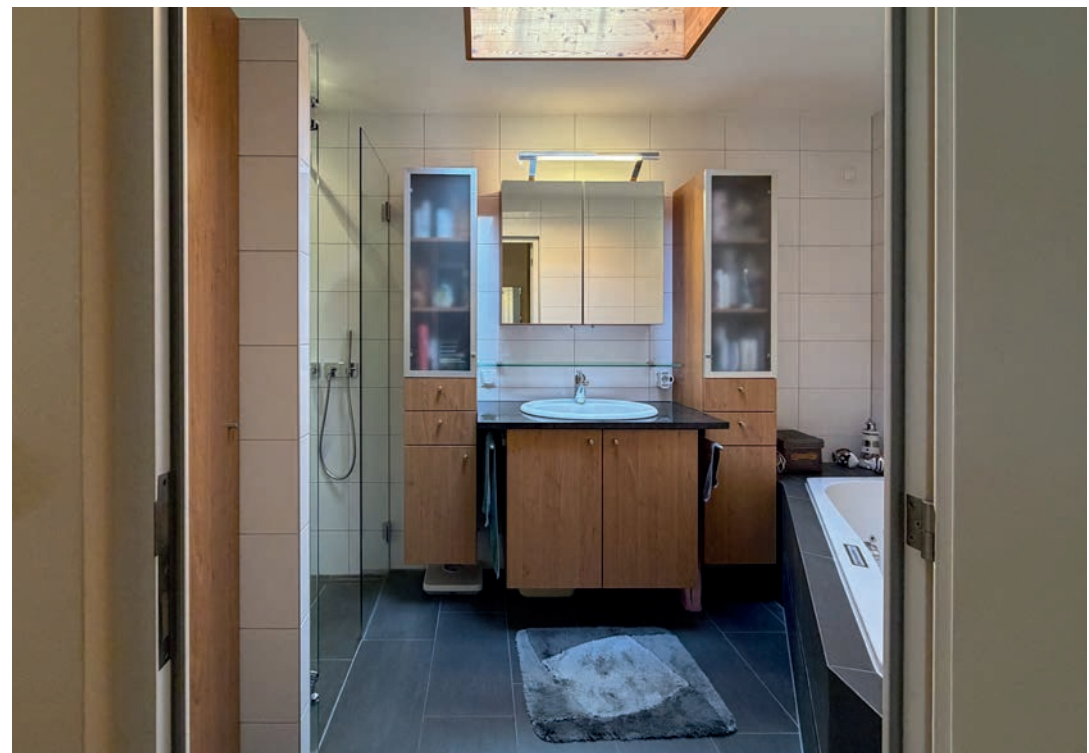


Große, überdachte Sonnenterrasse mit traumhaftem Ausblick
Lichtdurchflutete Wohn- und Schlafräume
Getrenntes WC
Geräumiges Bad mit großer Whirlpoolbadewanne und bodenebener
Dusche
Hochwertige Badverbauungen vom Tischler
Hebe-Schiebetüre als Terrassenzugang



Mehr Ausstattung.

3-Zimmer-Dachgeschosswohnung | Weiler



Mehr Komfort.

3-Zimmer-Dachgeschosswohnung | Weiler



- Praktischer Abstellraum in der Wohnung und auf der Terrasse
- Wohnung barrierefrei erreichbar
- Hochwertige Holzstockrahmentüren
- Insektenschutz bei den Schlafzimmerfenstern sowie der Terrasse
- Kachelofen mit effizienter Wärmespeicherung für ein behagliches Raumklima
- Praktischer Handtuchheizkörper im Badezimmer
- Badezimmer mit elektrisch offenbarem Dachfenster

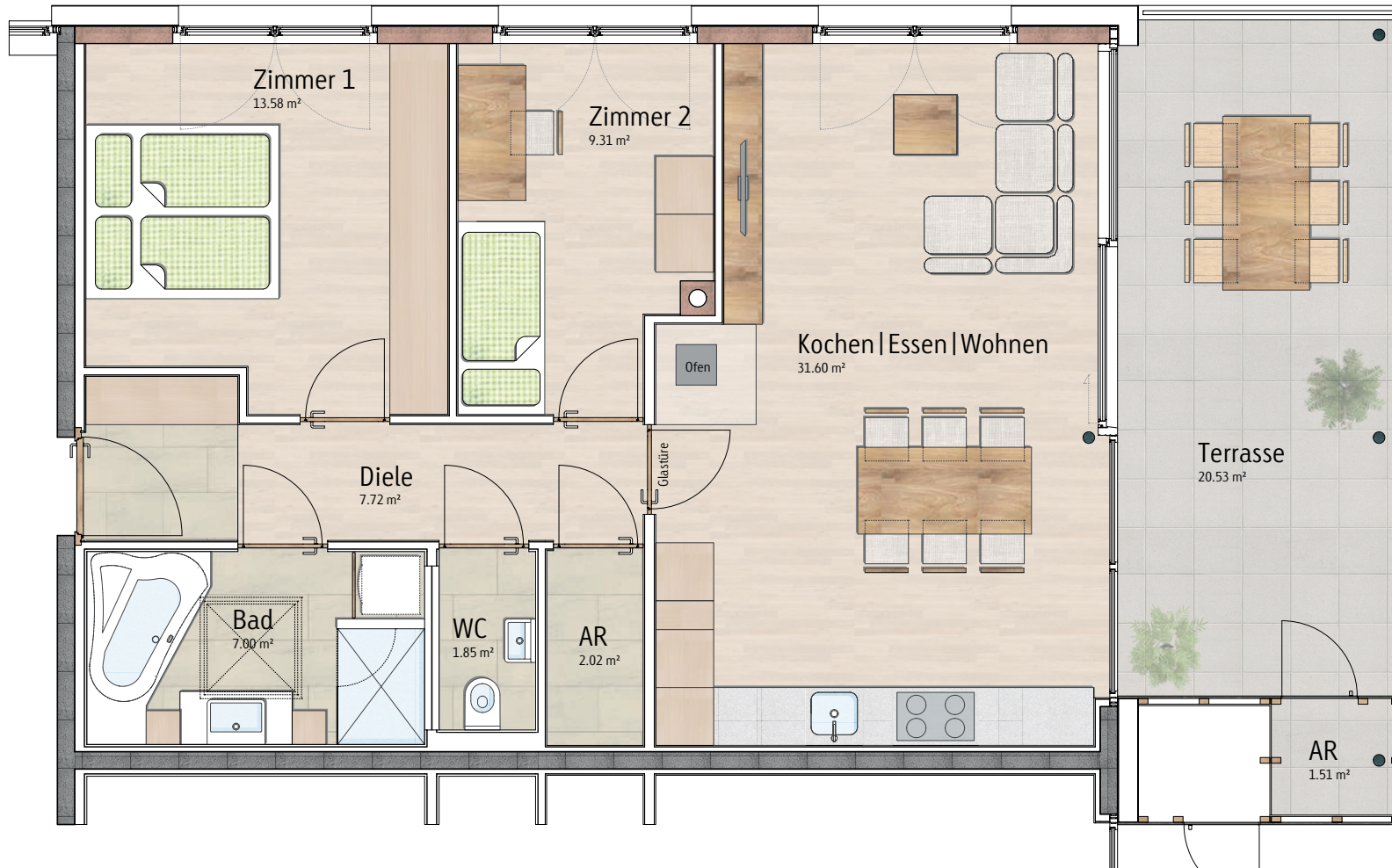
ATRIUM
RAUM FÜR IDEEN

Lauterach | 05574 - 844 44 | office@atrium.at | www.atrium.at

Mehr Komfort.

3-Zimmer-Dachgeschosswohnung | Weiler

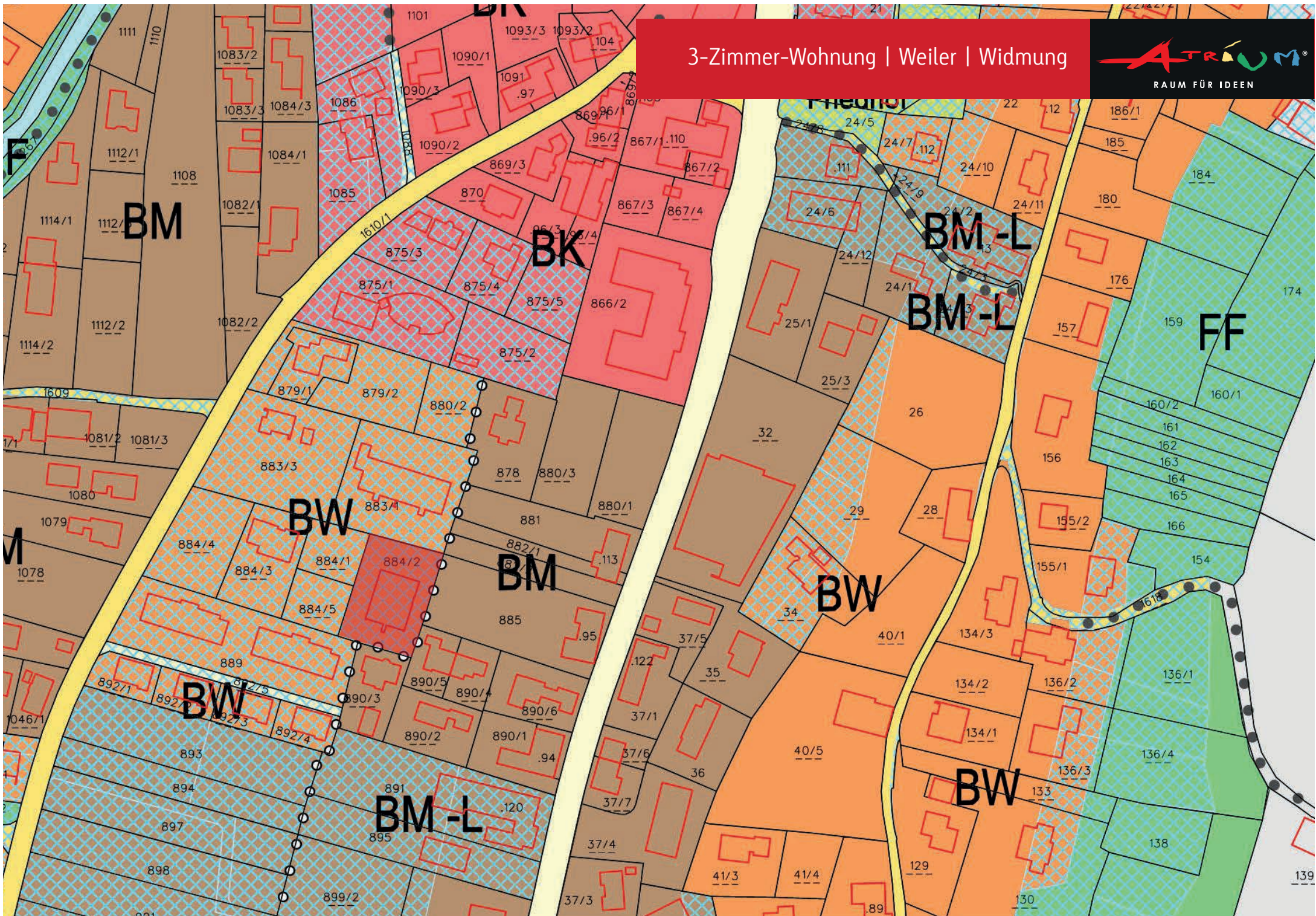




3-Zimmer-Wohnung | Weiler | Lageplan



3-Zimmer-Wohnung | Weiler | Widmung



Mehr Informationen.

3-Zimmer-Dachgeschosswohnung | Weiler

Adresse

Walgaustraße 14b, Top 7, 6837 Weiler

Grundbuchdaten

GST-Nr. 884/2 | EZ 123 | KG Weiler | Top 7 | EP 7

Abwicklung und Verfügbarkeit

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung; treuhändige Abwicklung, lastenfreie Übergabe

Informationen/Besichtigung

Für Fragen bzw. eine Terminvereinbarung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Herr Wolfgang Lang, 05574 - 844 44

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

Attraktive Wohnung in sonniger und ruhiger Lage

- › Komplette Infrastruktur im Umkreis von ca. 500 Meter
- › Sonnige Eckwohnung
- › Wohnnutzfläche ca. 74 m²
- › Große Sonnenterrasse ca. 20 m²
- › Abstellraum Terrasse ca. 2 m²
- › Kellerabteil ca. 7,7 m²
- › Freundliche, lichtdurchflutete Wohn- und Schlafräume
- › Hochwertige Badverbauungen vom Tischler
- › Große, überdachte Sonnenterrassen
- › Hebe-Schiebetüre als Terrassenzugang
- › Insektenschutz bei der Terrasse
- › Monatliche Betriebskosten ca EUR 249,--
- › Monatliche Einzahlung in den Reparaturfonds: ca. EUR 155,00

Kaufpreis Wohnung: EUR 471.000,00

Kaufpreis Tiefgaragenplatz: EUR 20.000,00

Kaufpreis Autoabstellplatz im Freien: EUR 7.800,00 (zzgl. Nebenkosten)*

Bitte beachten Sie bei Ihrer Disposition eine Courtage in der Höhe von 3,6 % inkl. gesetzlicher MwSt. aus dem vereinbarten Kaufpreis zu unseren Gunsten. Gemäß § 5 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, d.h. wir bedienen sowohl die Abgeber- als auch Annehmerseite.

3,5 % Grunderwerbsteuer vom Wert der Gegenleistung

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr (Befreiung bis EUR 500.000 möglich)

1,2 % inkl. Ust. zzgl. Barauslagen für Vertragserrichtung und grundbücherliche

Durchführung samt Treuhandabwicklung



Mehr Vorteile.

Wie profitieren Sie von ATRIUM®-Immobilien?

Richtige Wertbestimmung

- › korrekte Liegenschaftsbewertung durch Marktkenntnis und dadurch realistischer Preis (8 von 10 private Verkäufer fordern heute Preise, die im derzeitigen Immobilienmarkt nicht erzielbar sind - Wunschdenken und Orientierung an Höchstständen)

Absicherung der Zahlung

- › z.B. durch Treuhandabwicklung oder mit Bankgarantie

Immobilien sind ein wertvolles Gut.

Entsprechend wichtig ist die Wahl des richtigen Partners!

Große Risiken werden ausgeschaltet

- › durch Sachkenntnis bei Rechtsfragen, z.B. in Grundbuchsfragen (Reallasten, Dienstbarkeiten, Pfandrechte etc.)
- › in Widmungsangelegenheiten
- › beim Grundverkehrs-, Raumplanungs-, Vertrags- und Mietrecht
- › beim Wohnungseigentumsgesetz
- › in Fragen zur Erschließung und zu unklaren Bodenverhältnissen
- › durch Abwägung von zu erwartenden Kosten (Sanierungen, Restnutzungsdauer, Reparaturfonds etc.)

Bei Unstimmigkeiten

- › zwischen den beiden Vertragsteilen kann der Immobilientreuhänder vermittelnd eingreifen und oft schwierige Positionen auf einen gemeinsamen Nenner bringen

Umfassende Beratung und Betreuung

- › bei Steuerfragen und Rechtsfragen (Vertragsrecht, Wohnungsrecht, Baurecht)
- › ausführliche Unterlagen, Besichtigung und eingehende Information

Abnahme der Behördenwege

- › und das Zusammentragen aller Unterlagen (Gemeinde, Wohnbauförderung, Bezirksgericht etc.) ersparen Zeit und Geld

Finanzierungsberatung

- › wir erarbeiten für Sie Finanzierungsvarianten oder arbeiten eng mit dem Kreditinstitut Ihrer Wahl zusammen

Vertragserrichtung und Versicherungsberatung

- › auf Wunsch vermitteln wir Ihnen einen kompetenten Vertragsverfasser für den Kaufvertrag und einen Versicherer für die notwendige Versicherung oder wir übermitteln alle relevanten Unterlagen an die Partner Ihrer Wahl

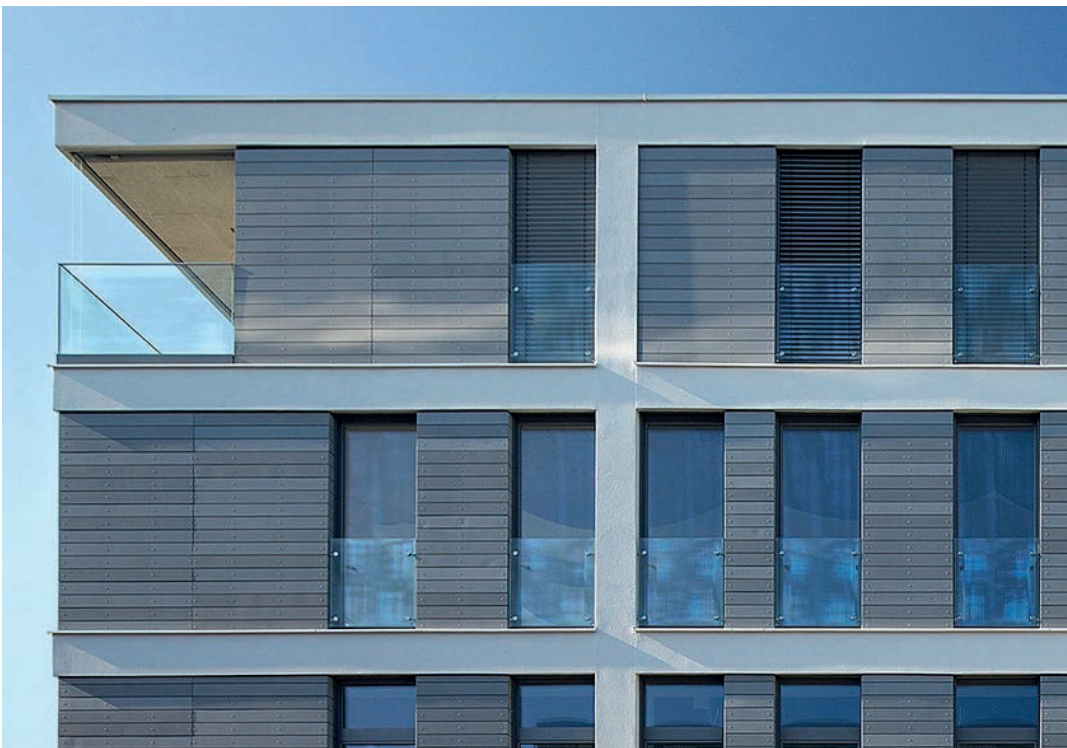
Sachkenntnis in Wohnbauförderungsangelegenheiten

- › Abwicklung der Wohnbauförderungsübernahme



Mehr Einblicke.

Was ATRIUM® seit 1989 sonst noch alles macht.



ATRIUM-Leistungsspektrum

WOHNBAU

Kleinwohnanlagen und Reihenhäuser

ARCHITEKTUR

Ein- und Mehrfamilienhäuser, Büro- und Geschäftsräume, Industrie- und Gewerbeobjekte, Öffentliche Bauten (Wohnheime, Kindergärten, Schulen)

IMMOBILIEN

Gebrauchte Eigentumswohnungen und Häuser, Mietwohnungen, Büro- und Geschäftsflächen, Grundstücke

PROJEKTENTWICKLUNG

Gebrauchte Eigentumswohnungen und Häuser, Mietwohnungen, Büro- und Geschäftsflächen, Grundstücke

ATRIUM-Leistungen

- › Planung
- › Projektentwicklung
- › Bauleitung und -koordination
- › Bauträgerleistung
- › Immobilienvermittlung
- › Vermietung und Mietverwaltung
- › Energieausweiserstellung
- › Sanierungsberatung

ATRIUM-Geschäftsführung

JEANNOT FINK, MBA

Geschäftsführer

SEBASTIAN WARGER, MSc Arch.

Prokurist | Architektur

Dipl. Arch. ETH FLORIAN EBERLE, MAS

Prokurist | Architektur | Projektentwicklung

WOLFGANG LANG, MSc

Prokurist | Verkauf | Marketing

