

**Stilvolle Altbauwohnung in Geidorf mit schöner 14 m<sup>2</sup> Terrasse!**



Diese **anspruchsvolle Liegenschaft** befindet sich in einem **herrlichen Altbaustadthaus, Baujahr 1910**, in **besten Lage (ReSoWi und Nähe KF Uni)** in **Geidorf**. Die Eigentumswohnung liegt im **3. und letzten Liftstock** und hat eine **Nutzfläche von 110 m<sup>2</sup>**. Zusätzlich ist ihr noch ein **großer beheizter und mit Fliesen ausgestatteter Raum mit 8 m<sup>2</sup>** im Keller des Hauses zugeordnet. **Der Eingangsbereich der Altbauwohnung hat eine stilvolle, schöne Sicherheitstüre**. Die **Raumeinteilung ist großzügig gestaltet** und es stehen **4 Zimmer**, eine **Küche**, ein **WC** sowie ein **Abstellraum** zur Verfügung. Durch die **Neuerichtung einer modernen, großen Terrasse, ca. 14 m<sup>2</sup>**, kann man die **schöne Aussicht** im Freien genießen. Nahezu **alle Fenster** und auch **die Terrasse** befinden sich im **ruhig gelegenen Innenhof der Liegenschaft**. Es gibt auch einen **Garten, der mitbenützt werden kann**. **Sämtliche Leitungen** und die **gesamte Elektrik** wurden bei der **schönen Altbauwohnung erneuert** und sie ist auch **in technischer Hinsicht, IT, bestens ausgerüstet**. Sie verfügt außerdem über **eine Alarmanlage** mit Direktverbindung zur Polizei und eine **eigene Aufsperrrichtung** bei der **Eingangstüre des Hauses**, die in Verbindung mit einem Festnetzanschluss als **elektronischer Türöffner** genutzt werden kann.

**Bitte beachten Sie bei der Anfrage Ihren vollständigen Namen und Ihre Telefonnummer anzugeben, da wir diese sonst nicht bearbeiten können!**

Weitere **Informationen, Unterlagen und Pläne** übermitteln wir Ihnen gerne **auf Anfrage**.

**Kosten**

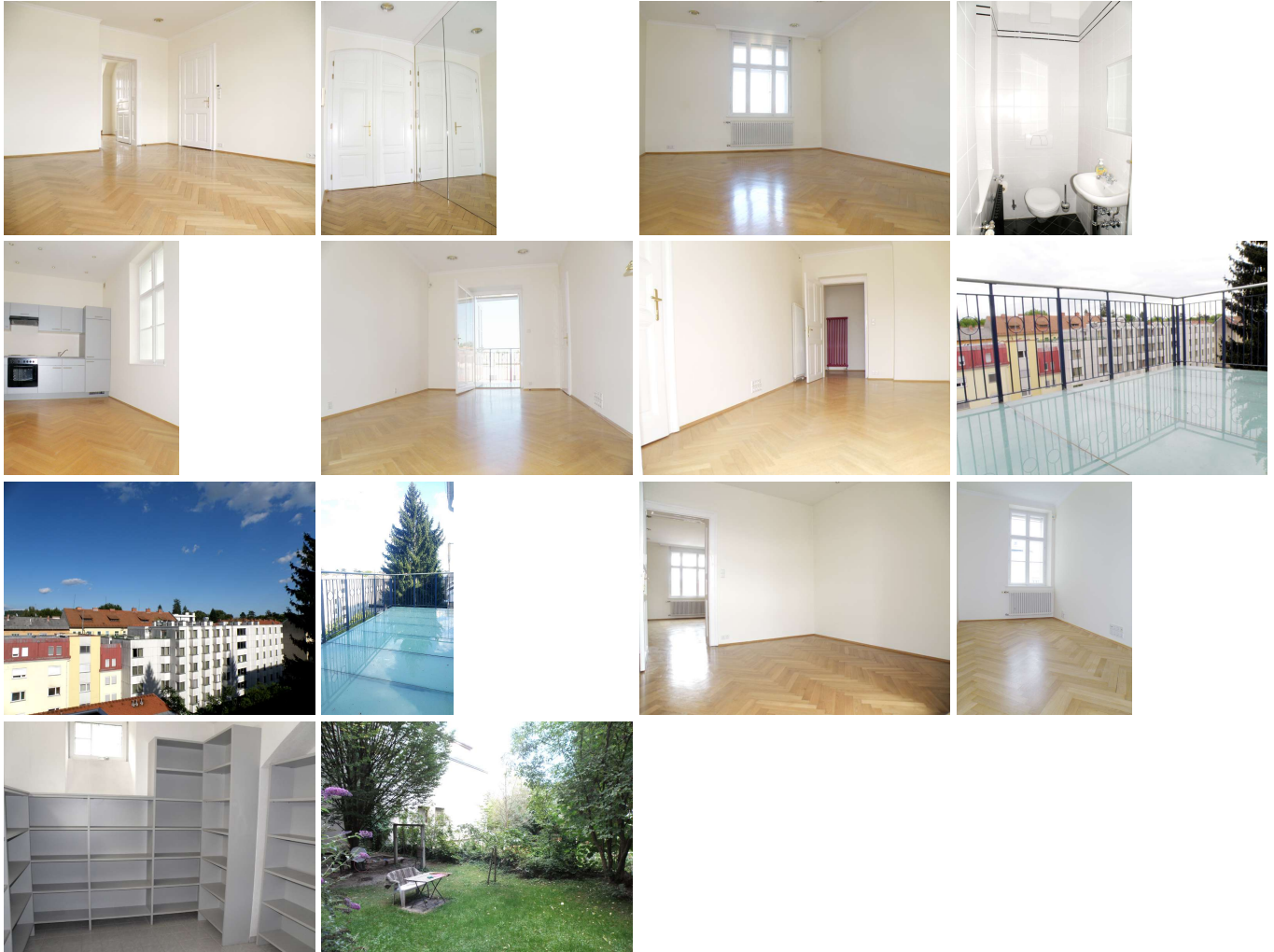
Kaufpreis: 430.000,- €

**Energieausweis:** HWB [kWh/m<sup>2</sup>;/Jahr]: 88,00 Effizienzklasse: C

**Sonstiges**

Für weitere Informationen sowie eine Besichtigung stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung!

**Fotogalerie**



**Wichtige Information:**

Wir sind beauftragt, den Verkauf gegenständlicher Liegenschaft zu vermitteln. Die Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für Angaben des/der Eigentümer/s und/oder Dritten können wir keine Haftung hinsichtlich der Richtigkeit übernehmen. Technische Anlagen sind nicht auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft!  
Die Weitergabe dieses Angebots einschließlich aller Informationen und Unterlagen ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung zulässig. Wir bitten Sie auch, von Direktkontakten abzusehen, da dies zu Schadensersatzforderungen führen könnte. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

**Nebenkostenübersicht:**

- Grunderwerbsteuer: 3,5 % des KP Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des KP
- Vertragserrichtungskosten: lt. Tarifordnung des Vertragserrichters zzgl. Gebühren
- Vermittlungsprovision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt.
- Vermittlungsprovision bei Miete: 1 bzw. 2 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20 % USt.