



Gepflegte 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Garage in zentraler Lage von Töging.a.Inn



Heinz Galleitner
Immobilienberater für
Verkauf, Vermietung und Neubau
0157 - 50 16 84 51



Die Beschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause in zentraler Lage?
Dann sind Sie bei dieser Wohnung genau richtig!

Wir bieten Ihnen in 84513 Töging.a.Inn, in einem Mehrfamilienhaus eine helle 4-Zimmer Erdgeschosswohnung (Hochparterre) mit Sonnigen Südbalkon und Garage an. Die gepflegte Wohnung wurde von den jetzigen Eigentümern immer auf aktuellen Stand renoviert und in Stand gehalten. Die Wohnung teilt sich auf in ein großes Wohnzimmer mit Balkon, ein Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken, eine Küche inkl. Einbauküche mit Elektrogeräten, einen kleinen Abstellraum und den Gang. In den letzten Jahren wurden das Bad mit ebenerdiger Dusche renoviert.

Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie Ärzte, Bäckerei, Schule und Kindergarten sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Bushaltestellen mit den Verbindungen Richtung Altötting – Mühldorf befinden sich in 1. Minute von der Wohnung entfernt.

Wir haben Ihr Interesse geweckt und Sie wünschen eine Besichtigung?
Herr Galleitner freut sich über Ihren Anruf unter Tel. 0157/50168451



Raumaufteilung

- Gang 11,20 m²
- Wohnen 22,40 m²
- Küche 8,40 m²
- Schlafzimmer 18,20 m²
- Kinderzimmer 1: 8,40 m²
- Kinderzimmer 2: 12,00 m²
- Bad (Dusche, Waschbecken, WC): 3,96 m²
- Loggia: 1,46 m² (bei 25% Anrechnung der Fläche)

Preis

Kaufpreis: 229.000 Euro Wohnung
20.000 Euro Garage

Ausstattung

- 4-Zimmer Etagenwohnung
- Erdgeschoss (Hochparterre)
- Wohnfläche 83,40 m²
- Gepflegter Zustand
- Garage mit neuen Garagendach (2024 erneuert), Garagentor wird in absehbarer Zeit erneuert (schon beschlossen und in Auftrag gegeben)
- Kellerraum
- Wohngebäude mit 8 Wohnungen insgesamt
- Bezug: ab sofort

Hausgeld: 350 Euro

Provision für den Käufer: 3,57% inkl. MwSt.





Energie & Heizung



Energieausweistyp
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1970

Wesentliche Energieträger
Heizöl

Gültigkeit
18.11.2013 bis 03.10.2029

Effizienzklasse
C

Endenergieverbrauch
98,90 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Öl

Heizungsart
Zentralheizung

Lage

Die Stadt Töging.a.Inn mit ca. 9600 Einwohner bietet durch reges Vereinsleben und seine öffentlichen Einrichtungen wie Schule, Kindergarten, Bücherei sowie Sportanlagen mit Sportheim viele weitere Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Töging ist eine Stadt im oberbayrischen Landkreis Altötting und liegt am Rande des niederbayrischen Hügellandes zwischen Isen und Inn. Durch das Stadtgebiet verlaufen die Bundesstraßen 299 (Freilassing-Landshut) und die B588 (Neuötting-Eggenfelden). Im Südlichen Gemeindegebiet verläuft die A 94 (München-Passau). Entfernungen: Winhöring ca. 5 km, Neuötting ca. 9 Km, Mühldorf am Inn ca. 10 Km, Burghausen ca. 29 Km, Ampfing ca. 20 Km, Badesee Perach ca. 16 Km, Badesee Marktl ca. 20 Km entfernt.

Impressum

Name des Unternehmens
Galleitner Immobilien
Inhaber: Heinz Galleitner
Seestraße 13, 83349 Palling

Kontaktinformationen
Tel.: +49 1575 0168 451
eMail: immobilien.galleitner@gmail.com
Internet: www.immobilien-galleitner.de

Gewerbeerlaubnis:
Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 Nr. 1 GewO

Keine Haftung:

Die Inhalte dieses Prospektes wurden sorgfältig geprüft und nach bestem Wissen erstellt. Aber für die hier dargebotenen Informationen wird kein Anspruch auf Vollständigkeit, Aktualität, Qualität und Richtigkeit erhoben.