Inhaber Robert Bruckmayer
84524 Neuötting, Rupertistr. 4
www.immobilien-bruckmayer.de

IMMOBILIEN BRUCKMAYER

Tel. 08671-880718
Handy 0170-4719622
info@immobilien-bruckmayer.de

Wohnung in ruhiger Wohnanlage

Hauseingang

Objektnummer: K3277

Objektadresse: 84503 Altötting

Lagebeschreibung: Die Wallfahrts- und Kreisstadt Altötting liegt an der B12/A94 zwischen München und Passau und der B299. Chiemsee, Bäderdreieck, Landshut und Salzburg sind jeweils in ca. 1 Autostunde erreichbar. Interessant ist auch, dass Altötting einen eigenen Bahnhof hat.
Altötting ist vor allem durch die Wallfahrt und den sehr schönen Kapellplatz weit bekannt. Die Stadt bietet darüber hinaus zahlreiche Geschäfte, Banken, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Kreiskrankenhaus, Ärzte, Schulen und vieles mehr. Die Wohnung liegt im Süden von Altötting.

Objektbeschreibung: Sie sind auf der Suche nach einer gepflegten Wohnung in ruhiger Lage? Dann könnte diese Dachgeschosswohnung genau das Richtige für Sie sein. Sie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ein gemütliches Zuhause mit angenehmer Wohnatmosphäre suchen.
Die gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung empfängt Sie mit einer einladenden Diele, die ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus gelangen Sie in das großzügige Wohnzimmer, das direkten Zugang zum Balkon bietet –
ein idealer Ort, um entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Darüber hinaus verfügt die Wohnung über ein gemütliches Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer. Fenster in allen Wohnräumen – mit Ausnahme der Diele – sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche, helle Wohnatmosphäre.
Abgerundet wird das Angebot durch ein Kellerabteil, das praktischen Stauraum bietet, sowie einen Tiefgaragenstellplatz, der Ihr Fahrzeug komfortabel und wettergeschützt unterbringt.
Diese Dachgeschosswohnung überzeugt mit ihrer ruhigen Lage und ihrem gemütlichen Wohncharakter.
Das Hausgeld beträgt laut aktuellem Wirtschaftsplan monatlich € 208,- inkl. Rücklagenzuführung für die Wohnung und einmal im Jahr € 360,- inkl. Rücklagenzuführung für den TG-Stellplatz.
Der Stand der Rücklagen betrug zum 31.12.2025 für das Wohnhaus € 15.818,11 und für die Tiefgarage € 62.083,04.

Angaben zur Energieeinsparverordnung:
Energieverbrauchsausweis, Energieverbrauchskennwert 101 kWh/(m²*a), Gas, Baujahr Gebäude 1994 und Anlagentechnik 1994, Energieeffizienzklasse D.
Die Daten beziehen sich auf den Energieausweis, der 2017 erstellt wurde. Inzwischen wurde die Heizung auf Fernwärme umgerüstet. Ein aktuellerer Energieausweis liegt bisher nicht vor.

Ausstattung:

Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Vor ca. 3 Jahren getauscht. 3 Fenster auf der Giebelseite mit Rollläden.
Heizung: Fernwärme mit wandhängenden Heizkörpern.
Sanitär: Bad mit Badewanne, WC und Waschbecken. Waschmaschine im Keller.
Bodenbeläge: Laminat im Flur, Wohnzimmer und Schlafzimmer. PVC in der Küche. Fliesen im Bad.
Sonstiges: Die Einbauküche bleibt in der Wohnung und ist im Preis bereits inbegriffen.

Baujahr: ca. 1994

Wohnfläche: ca. 49,82 m²

Kaufpreis: € 199.000,- inkl. Tiefgaragenstellplatz

Vermittlungsprovision für Käufer: 3,57 % inkl. 19 % gesetzlicher Umsatzsteuer, fällig mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages

Allgemeines

- Gewerbeerlaubnis gem. § 34c wurde erteilt durch Landratsamt Altötting, 84503 Altötting, Bahnhofstr. 38
- Steuer-Nr. 106/207/80265

Die Angebotsdaten basieren auf mir erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Bitte beachten Sie auch, dass es bei der Bauausführung zu Änderungen entgegen den Plänen gekommen sein kann. Maßgebend ist immer die Ausführung vor Ort.
Besichtigungen sind nur nach vorheriger Terminabsprache mit mir möglich.
Alle meine Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für Sie bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, mir den Schaden der entgangenen Provision zu ersetzen.
Ist Ihnen eine nachgewiesene Vertragsabschlußgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, mir dies unter Offenlegung der Informationsquelle innerhalb von 3 Tagen schriftlich mitzuteilen. Wird Ihnen ein von mir angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte angeboten, sind Sie andererseits verpflichtet, dem Anbietenden gegenüber die

durch mich erlangte Vorkenntnis geltend zu machen und etwaige Maklerdienste Dritter bezüglich meiner Objekte abzulehnen.
Gerne sende ich Ihnen weitere Unterlagen wie Pläne und andere Unterlagen zu, soweit diese vorhanden sind.
Für alle Links auf meiner Homepage www.immobilien-bruckmayer.de bzw. meinen Exposés gilt: Ich distanziere mich hiermit ausdrücklich von allen Inhalten aller verlinkten Seitenadressen auf meiner Homepage und mache mir diese Inhalte nicht zu eigen.
Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.
Die von Käufern zu zahlende Provision ist unter dem Punkt „Vermittlungsprovision für Käufer“ ausgewiesen. Hinweis: Käufer und Verkäufer zahlen jeweils eine Provision in gleicher Höhe.

Besucherparkplätze

Diele

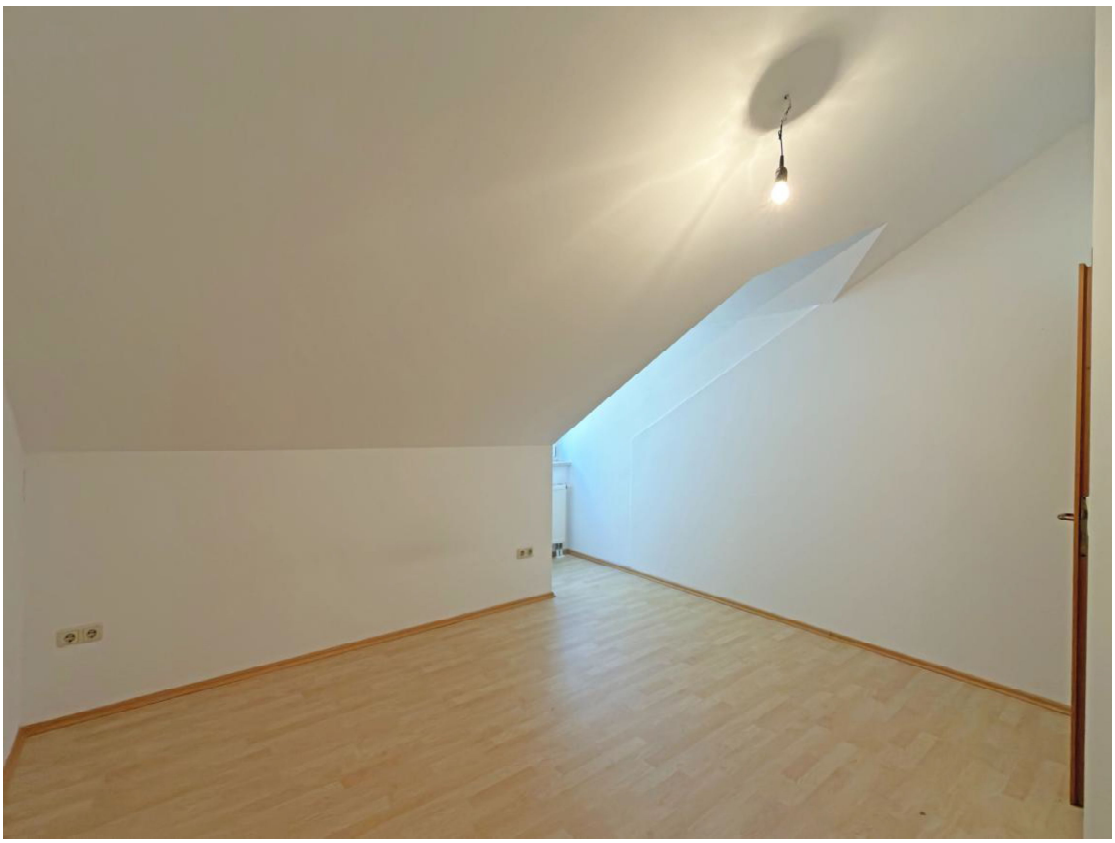
Bad

Bad

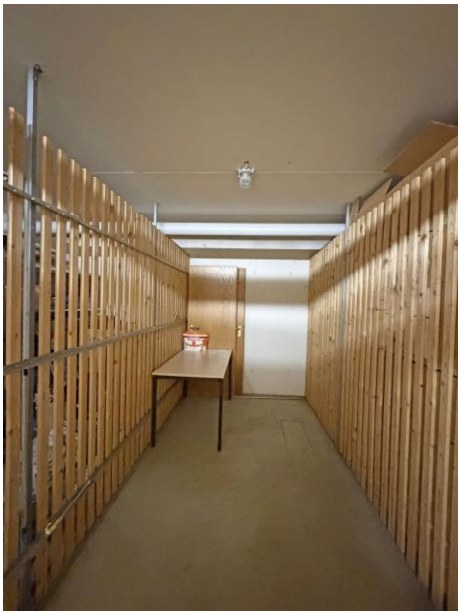
Großes Wohnzimmer

Balkon

Balkon


Schlafzimmer

Küche


Kellerabteil