



#0001008712

Ihre Eigentumswohnung im Herzen von Ternitz! NEUBAU!

2630 Ternitz



Kaufpreis: 189.000,00 €

Wohnfläche: 60,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Birgit Ehold
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
birgit.ehold@riv.at
+43 664 60 517 517 53





BESCHREIBUNG

Ideal für den Einstieg in das Immobilienleben!

Eine Wohnung gemacht für die erste Liebe und das erste Kind hat auch noch Platz. Dann mit Gewinn veräußern oder von der Miete profitieren und den nächsten Schritt in ein größeres Projekt wagen.

Super Raumkonzept mit Wohn/Esszimmer und Küchenzeile, Schlafzimmer und einem weiteren Zimmer für das erste Kind, Gäste, Büro oder Hobby.

Alle Wohnungen mit Terrasse oder Balkon.

Ein kleiner Garten im Erdgeschoss anschließend an die Terrasse, im 1. Stock als Schrebergärtchen - sorgt für frische Kräuter, Gemüse und ein Sonnenbad ohne viel Aufwand und Pflege. Wer will schon viel garteln, wenn so viele Vergnügen auswärts rufen?

Großzügige Nassräume und Abstellräume und eine hochwertige Ausstattung runden das gute Wohngefühl ab.

Die Wohnungen im Überblick:

Erdgeschoss:

Top 1 und 4 mit jeweils ca.

58,41 m² Wohnfläche, 7,20m² Terrasse und 28,65 m² Garten

Top 3 mit jeweils ca.

46,56 m² Wohnfläche, 7,20m² Terrasse und 27,52 m² Garten

1.Stock:

Top 5, 6, 7 und 8 mit jeweils ca.

58,43 m² Wohnfläche, 5,76 m² Balkon und 40,60 m² Schrebergarten

Der Kaufpreis inkludiert die schlüsselfertige Ausführung lt. Baubeschreibung, sowie einen Parkplatz pro Wohnung. Die Freiflächen (Terrasse, Balkon, Garten) sind ebenfalls inkludiert.

Aufgrund der derzeitigen temporären Gebührenbefreiung ergibt sich bei Begründung eines Hauptwohnsitzes eine Kostenersparnis bis zu € 4.554,00 - nähere Infos gerne persönlich!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

| | |
|-----------------|---|
| Objektkategorie | Apartment-Wohnung |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Eigentumsform | Wohnungseigentum |
| Baujahr | 2023 |
| Baustatus | Abgeschlossen |
| Heizung | Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung |
| Stellplätze | Freiplatz |

FLÄCHEN

| | |
|--------------|-----------------------|
| Wohnfläche | ca. 60 m ² |
| Balkonfläche | ca. 6 m ² |
| Gartenfläche | ca. 40 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum | 16.03.2023 |
| Gültig bis | 15.03.2033 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 47,00 |
| HWB Klasse |  B |
| fGEE Wert | 0,47 |
| fGEE Klasse |  A++ |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 3 |
| Bäder | 1 |
| Toiletten | 1 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Balkone | 1 |

MERKMALE

| | |
|-------------------|------------------|
| Sonderausstattung | Fahrstuhl / Lift |
|-------------------|------------------|

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

| | |
|-----------|-------------------------|
| Kaufpreis | 189.000,00 € inkl. USt. |
|-----------|-------------------------|

LAUFENDE KOSTEN

| | |
|----------------|-------------------------|
| Betriebskosten | 177,89 € inkl. 10% USt. |
|----------------|-------------------------|

| | |
|-------------------|--------------------|
| Reparaturrücklage | 18,90 € inkl. USt. |
|-------------------|--------------------|

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Betriebskosten KFZ-Abstellplatz | 9,90 € inkl. 20% USt. |
|---------------------------------|-----------------------|

| | |
|-----------------|-------------------|
| Sonstige Kosten | 0,45 € inkl. USt. |
|-----------------|-------------------|

| | |
|------------|------------------------|
| Heizkosten | 56,09 € inkl. 20% USt. |
|------------|------------------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|-------------------|---------------------|
| Monatliche Kosten | 263,23 € inkl. USt. |
|-------------------|---------------------|

| | |
|-----------------|-------------------------|
| Gesamtkaufpreis | 189.000,00 € inkl. USt. |
|-----------------|-------------------------|

| | |
|---------------|-------------------|
| Kaufprovision | 3% zzgl. 20% USt. |
|---------------|-------------------|

NEBENKOSTEN

| | |
|--------------------|---------------------------------------|
| Vertragserrichtung | lt. Tarifordnung Vertragserrichter |
|--------------------|---------------------------------------|

| | |
|-------------------|------|
| Grunderwerbsteuer | 3,5% |
|-------------------|------|

| | |
|---------------------|------|
| Grundbucheintragung | 1,1% |
|---------------------|------|



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

