



#0001008712

## Ihre Eigentumswohnung im Herzen von Ternitz! NEUBAU!

2630 Ternitz



Purchase price: 189.000,00 €

Living Area: 60,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

[birgit.ehold@riv.at](mailto:birgit.ehold@riv.at)

+43 664 60 517 517 53





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 7,20m<sup>2</sup> Terrasse und 28,65 m<sup>2</sup> Garten

Top 3 mit jeweils ca.

46,56 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 7,20m<sup>2</sup> Terrasse und 27,52 m<sup>2</sup> Garten

### 1.Stock:

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

58,43 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 5,76 m<sup>2</sup> Balkon und 40,60 m<sup>2</sup> 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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2023
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area	ca. 60 sqm
Balcony Area	ca. 6 sqm
Garden Area	ca. 40 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	16.03.2023
Valid until	15.03.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	47,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,47
fGEE Class	 A++

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1

### FEATURES

Special configuration	Elevator
-----------------------	----------



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	189.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	177,89 € incl. 10% VAT
Repair Costs	18,90 € incl. VAT
Running costs parking space	9,90 € incl. 20% VAT
Other Costs	0,45 € incl. VAT
Heating Costs	56,09 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Running Costs	263,23 € incl. VAT
Total buy price	189.000,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

