



#0001008375

**Anlageobjekt! Vorsorgewohnung für generierte Mieteinnahmen!  
Insgesamt 7 Wohnungen noch verfügbar!**

2630 Ternitz



Purchase price: 207.600,00 €  
Living Area: 60,00 m<sup>2</sup>  
Rooms: 3

**YOUR CUSTODIAN**



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





## DESCRIPTION

Investieren Sie in unbeständigen Zeiten in eine verlässliche Währung - den Immobilienmarkt!

7 Wohnungen sind noch frei!

Beispiel Top 8:

Obergeschoss

Wohnfläche ca. 59 m<sup>2</sup>

Balkon ca. 6 m<sup>2</sup>

Garten ca. 40 m<sup>2</sup>

Wohnküche + 2 Zimmer

Sanitärräume: WC-Keramik, Walk-In Dusche mit Glaswand inkl. Armatur

Massiv Ziegelbau

Parkett Eiche

Fliesen Betonoptik

Rollläden mit E-Antrieb

südlich ausgerichtet

1 Parkplatz auf Grundstück

Werden Sie Teil dieses Bauprojektes und sichern Sie sich rechtzeitig eine Immobilie. Ausblick auf Schneeberg und Peterkirche inklusive!

Geheizt wird kostensparend mit Luft-Wärmepumpe. Optimale Energieeffizienz und Wohlfühlklima durch die massive Bauweise vom Fundament bis zum Dach! Das bedeutet günstige Energiekosten und Nachhaltigkeit.

Der Kaufpreis inkludiert die schlüsselfertige Ausführung lt. Baubeschreibung.

Eckdaten und Kaufpreise der weiteren Vorsorgewohnungen:

Top 1 - 58,41m<sup>2</sup> - Terrasse - Garten - Parkplatz - KP 173.000€ zzgl. Ust - Rendite ~ 3,76%/Jahr/vor Steuer

Top 3 - 46,56m<sup>2</sup> - Terrasse - Garten - Parkplatz - KP 155.000€ zzgl. Ust - Rendite ~ 3,51%/Jahr/vor Steuer

Top 4 - 58,41m<sup>2</sup> - Terrasse - Garten - Parkplatz - KP 173.000€ zzgl. Ust - Rendite ~ 3,76%/Jahr/vor Steuer

Top 5 - 58,43m<sup>2</sup> - Balkon - Garten - Parkplatz - KP 173.000€ zzgl. Ust - Rendite ~ 3,76%/Jahr/vor Steuer



**Maklerservice & Bewertung**

Top 6 - 58,43m<sup>2</sup> - Balkon - Garten - Parkplatz - KP 165.000€ zzgl. Ust - Rendite ~ 3,76%/Jahr/vor  
Steuer

Top 7 - 58,43m<sup>2</sup> - Balkon - Garten - Parkplatz - KP 173.000€ zzgl. Ust - Rendite ~ 3,76%/Jahr/vor  
Steuer



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Other Asset Property
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
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. 39 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

Age	New Building	Condition	First Use
Special configuration	Elevator	Floor	Parquet, Flagstone



**Maklerservice & Bewertung**

Connections

SAT, Phone, Internet  
Connection

Construction

Massive Construction,  
New construction  
standard

Sanitation

Show, Bathroom  
Window

Other

Garden Usage





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	207.600,00 € incl. 20% VAT
----------------	----------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	168,26 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	8,85 € incl. VAT
--------------	------------------

Running costs parking space	16,58 € incl. 20% VAT
-----------------------------	-----------------------

Running costs Lift	9,74 € incl. 10% VAT
--------------------	----------------------

Other Costs	1,05 € incl. VAT
-------------	------------------

Heating Costs	56,09 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	260,56 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	207.600,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	1,3% des Kaufpreises zzgl. Ust. und Barauslagen
--------------------	---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

### FINANCIAL INFORMATION

Return on Investment	3,76%
----------------------	-------



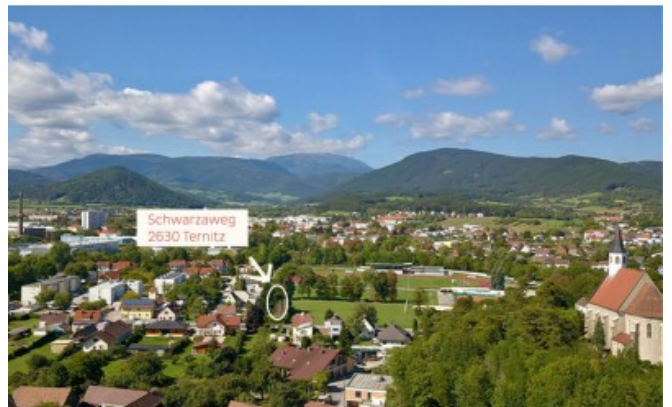
## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Anlage verbindet die Urbanität der Stadt Ternitz mit der umliegenden Natur des nahen Peterwaldes, der Erholung und Freizeitaktivitäten für die ganze Familie bietet.

Zu Fuß ist der Bahnhof Ternitz 15 Minuten entfernt und somit erreichen Sie mit dem Zug Wien Meidling bequem in unter einer Stunde.



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Top 8](#)

