



#0001008783

Anlagewohnung statt Sparbuch!

2630 Ternitz



Kaufpreis: 186.000,00 €

Wohnfläche: 50,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Hier bekommen Sie alle Zutaten für ein gutes Immobilien-Investment: Lage, Grundriss, Ausstattung und Freiflächen sorgen für eine gute Vermietbarkeit.

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



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

| | |
|-----------------|---|
| Objektkategorie | Anlageimmobilie |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Anlageimmobilie | Ja |
| Baujahr | 2023 |
| Baustatus | Abgeschlossen |
| Heizung | Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung |
| Stellplätze | Freiplatz |

FLÄCHEN

| | |
|-----------------|-----------------------|
| Wohnfläche | ca. 50 m ² |
| Terrassenfläche | ca. 9 m ² |
| Gartenfläche | ca. 27 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 | 2 |
| Bäder | 1 |
| Toiletten | 1 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Terrassen | 1 |

Südlich ausgerichtete Eigentumswohnungen in hochwertiger Qualität und Ausstattung mit

* Echtholzparkett

* moderne Bäder mit barrierefreien Walk-In Duschen mit

Spritzschutzverglasung



- * Fliesenböden im Vorzimmer, Abstellraum und in den Nassräumen
- * Vollwärmeschutz nach neuester Technik
- * Kunststofffenster mit 3fach Isolierverglasung. ESG-Verglasung bei allen Fenstertüren, Rollläden mit E-Antrieb
- * Türzargen und Türen aus Holz
- * Ausreichende E-Installation in allen Räumen
- * Video-Gegensprechanlage
- * Aufzug

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.

MERKMALE

Alterskategorie

Neubau Zustand

Erstbezug

Sonstiges

Gartennutzung

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

| | |
|-----------|-----------------------------|
| Kaufpreis | 186.000,00 € inkl. 20% USt. |
|-----------|-----------------------------|

LAUFENDE KOSTEN

| | |
|----------------|------------------------|
| Betriebskosten | 91,51 € inkl. 10% USt. |
|----------------|------------------------|

| | |
|-------------------|-------------------|
| Reparaturrücklage | 8,10 € inkl. USt. |
|-------------------|-------------------|

| | |
|---------------------------------|------------------------|
| Betriebskosten KFZ-Abstellplatz | 11,33 € inkl. 20% USt. |
|---------------------------------|------------------------|

| | |
|-----------------|-------------------|
| Sonstige Kosten | 0,60 € inkl. USt. |
|-----------------|-------------------|

| | |
|------------|------------------------|
| Heizkosten | 44,69 € inkl. 20% USt. |
|------------|------------------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|-------------------|---------------------|
| Monatliche Kosten | 156,23 € inkl. USt. |
|-------------------|---------------------|

| | |
|-----------------|-------------------------|
| Gesamtkaufpreis | 186.000,00 € inkl. USt. |
|-----------------|-------------------------|

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

NEBENKOSTEN

| | |
|--------------------|---|
| Vertragserrichtung | 1,3% des jeweiligen Kaufpreises zzgl. Ust und Barauslagen |
|--------------------|---|

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

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

| | |
|------------------|-------|
| Rendite pro Jahr | 3,76% |
|------------------|-------|



LAGE UND UMGEBUNG

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.



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

