



#0004004480

Eigentumswohnung: klein-fein- mein

4310 Heinrichsbrunn



Kaufpreis: 70.000,00 €

Wohnfläche: 28,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Mag. Barbara Pfefferl
Immobilienmaklerin
Real-Treuhand Immobilien
pfefferl@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8142 777 37





BESCHREIBUNG

Ideale 2 Zimmer Anlegerwohnung in Mauthausen mit Parkplatz und Kellerabteil.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß.

Raumaufteilung:

- Wohnbereich inkl. Küche; Esstischgarnitur und Wohnzimmersofa
- gemütliches Schlafzimmer mit ausreichend Platz für ein Doppelbett und Kleiderschrank
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschine
- Vorzimmer
- Parkplatz (Freistellplatz)
- Kellerabteil

nicht barrierefrei



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

| | |
|-----------------|---------------------|
| Objektkategorie | Apartment-Wohnung |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Eigentumsform | Wohnungseigentum |
| Baujahr | 1962 |
| Baustatus | Abgeschlossen |
| Heizung | Zentralheizung: Gas |
| Stellplätze | Freiplatz |

FLÄCHEN

| | |
|--------------|-----------------------|
| Wohnfläche | ca. 28 m ² |
| Kellerfläche | ca. 6 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum | 10.05.2017 |
| Gültig bis | 09.05.2027 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 42,38 |
| HWB Klasse |  B |
| fGEE Wert | 1,04 |
| fGEE Klasse |  C |

AUFTEILUNG

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



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

| | |
|-----------|-------------|
| Kaufpreis | 70.000,00 € |
|-----------|-------------|

LAUFENDE KOSTEN

| | |
|-------------------|------------------------|
| Betriebskosten | 56,33 € inkl. 10% USt. |
| Reparaturrücklage | 40,84 € inkl. USt. |

GESAMTKOSTEN

| | |
|-------------------|--------------------|
| Monatliche Kosten | 97,17 € inkl. USt. |
| Gesamtkaufpreis | 70.000,00 € |
| Kaufprovision | 3% zzgl. USt. |

FINANZIELLE INFORMATIONEN

| | |
|----------------------------|-------------|
| Stand Reparaturrücklage | 90.081,00 € |
| Reparaturrücklage Stichtag | 31.12.2023 |



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Marktgemeinde Mauthausen](#)

