



#0004004464

Gepflegte 2-Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon - ruhig - nahe Straßwalchen!

5211 Friedburg



Purchase price: 199.000,00 €

Living Area: 55,38 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Manuela Luger

Leiterin der Immobilienbüros Braunau und
Schalchen

Real-Treuhand Immobilien

luger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8094





DESCRIPTION

Lage: im Ortsteil Wimpassing der Gemeinde Friedburg-Lengau
Bahnhof fußläufig erreichbar, nur ca.2 km ins Zentrum der Marktgemeinde Straßwalchen

TOP 2 - im 1.Stock mit Balkon
Wohnnutzfläche: ca. 55m² Wohnfläche

Raumaufteilung:

großzügige Diele, großer Koch- Ess- und Wohnbereich, Schlafzimmer, Bad mit Badewanne und WC, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss;
ein Tiefgaragenparkplatz, Zusatzofen mit Holz zu beheizen.

Es ist eine Generalsanierung der gesamten Anlage geplant im April 2025. Hierfür sind zusätzliche Kosten in einer Höhe von ca. 30.000,00 einzuplanen. Näher Infos beim Besichtigungstermin!

Anschlüsse: Ortswasser, Ortskanal; Zentralheizung mit Gas;
Übergabe kurzfristig möglich; nicht barrierefrei;

Neugierig geworden - alle Details erhalten Sie per Emailanfrage - wir können nur Anfragen mit vollständigen Namen und Adresse bearbeiten!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 55 sqm
Balcony Area	ca. 9 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	14.06.2024
Valid until	13.06.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	82,00
HWB Class	 C
fGEE Value	2,29
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1

Die Wohnung wurde grundsaniert und ist unmöbliert, KEINE Küche.



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	199.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	199.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

ca. 10 Gehminuten zum Bahnhof Friedburg-Lengau

ca. 2km nach Straßwalchen mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten

INFRASTRUCTURE

Transport

< 1km: Friedburg - Lengau

Recreation

BORG Straßwalchen



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

