



#0001008815

**Das ist Ihre erste Wohnung! Sofort beziehbar!**

2630 Ternitz



Purchase price: 169.000,00 €

Living Area: 50,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

#### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

Ein Raumkonzept wie gemacht für die erste Wohnung!

Aufgrund der derzeitigen temporären Gebührenbefreiung ergibt sich bei Begründung eines Hauptwohnsitzes eine Kostenersparnis bis zu € 4.554,00 - nähere Infos gerne persönlich!

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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Apartment
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. 50 sqm
Terrace Area	ca. 9 sqm
Garden Area	ca. 27 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	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Terraces	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.

## FEATURES

Age	New Building	Condition	First Use
Other	Garden Usage		

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	169.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

**RUNNING COSTS**

Running costs	91,51 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

Repair Costs	8,10 € incl. VAT
--------------	------------------

Running costs parking space	11,33 € incl. 20% VAT
-----------------------------	-----------------------

Other Costs	0,60 € incl. VAT
-------------	------------------

Heating Costs	44,69 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

**TOTAL**

Total Running Costs	156,23 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	169.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

**SIDECOSTS**

Costs for contract	1,3% des jeweiligen 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](#)

