



#0004004497

Neuwertige 3-Zimmer Eigentumswohnung mit Eigengarten

4810 Gmunden



Purchase price: 345.000,00 €

Living Area: 74,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Birgit Pöll

Leiterin des Immobilienbüros Gmunden |

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

poell@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9839

+43 50 6596 9780





DESCRIPTION

Die geförderte 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in zentrumsnaher Lage, neben dem Eurospar und direkt angrenzend an den im Norden gelegenen Krottensee, der ideale Möglichkeiten für Sportaktivitäten im Freien oder Spaziergänge bietet.

Die Wohnung besticht durch eine intelligente Raumaufteilung und helle, freundliche Zimmer. Herausragend ist die dreiecksförmige Architektur der Wohnhäuser. Durch die Dreiecksform ergibt sich ein sehr kompaktes innenliegendes Stiegenhaus mit Lift, wodurch die barrierefreie Erschließbarkeit gewährleistet ist.

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 74 m² und einen Eigengarten mit ca. 51 m². Zur Wohnung gehört außerdem noch ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil.

Sie bietet eine perfekte Mischung aus zentraler Lager und privatem Rückzugsort - ideal für Menschen, die das Stadtleben in vollen Zügen genießen möchten, ohne auf Ruhe und Erholung verzichten zu müssen.

Wir freuen uns, Sie persönlich bei einem Besichtigungstermin kennenzulernen.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2021
Heating	Underfloor Heating: Gas
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 74 sqm
Cellar Area	ca. 4 sqm
Terrace Area	ca. 15 sqm
Garden Area	ca. 51 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	07.06.2021
Valid until	06.06.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	32,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,53
fGEE Class	 A++

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	345.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	178,34 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	34,65 € incl. VAT
--------------	-------------------

Running costs parking space	22,08 € incl. 20% VAT
-----------------------------	-----------------------

Heating Costs	66,79 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

Warmwater	20,72 € incl. 10% VAT
-----------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	322,59 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	345.000,00 €
-----------------	--------------

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	9.381,88 €
----------------	------------

Reserve Deadline	31.12.2022
------------------	------------

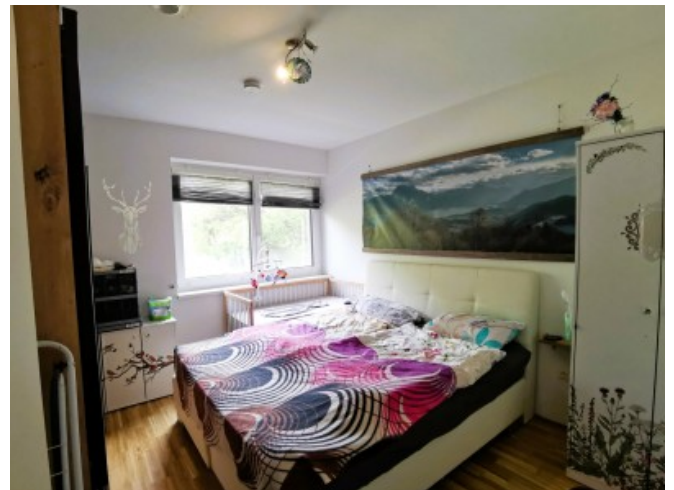
ADDITIONAL COSTS

Wohnbauförderungsdarlehen Wohnung (Monthly)	68,87 € incl. VAT
--	-------------------

Wohnbauförderungsdarlehen Tiefgaragenplatz (Monthly)	5,91 € incl. VAT
---	------------------



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrisskizze](#)

