



#0004004551

## 3 Zimmer Wohnung in zentraler Lage

4710 Grieskirchen



Kaufpreis: 145.000,00 €

Wohnfläche: 76,60 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Karin Schweizer

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

[schweizer@raiffeisen-immobilien.at](mailto:schweizer@raiffeisen-immobilien.at)

+43 676 8141 9585





## BESCHREIBUNG

Die Wohnung verfügt über 2 Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer mit angrenzender Küche, Vorraum, Abstellraum, Bad und WC (getrennt).

Von der Loggia mit süd/westlicher Ausrichtung kann man die Aussicht vom 5. Stock genießen. Das Haus verfügt über einen Fahrstuhl und Treppenlift, die Wohnung ist nicht barrierefrei.

Die Wohnung hat keine Zentralheizung und wird über einen elektrischen Nachtspeicherofen und Konvektoren beheizt.

Das Stadtzentrum von der Bezirksstadt Grieskirchen ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1964
Heizung	Ofen: Elektro

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 77 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 5 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	31.03.2020
Gültig bis	30.03.2030
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	85,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	2,44
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	145.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	200,29 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	66,73 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Betriebskosten Lift	12,38 € inkl. 10% USt.
---------------------	------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	279,39 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	145.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

### NEBENKOSTEN

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

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

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	104.682,48 €
-------------------------	--------------

Reparaturrücklage Stichtag	27.05.2024
----------------------------	------------



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Ansprechpartner für Finanzierungen  
Grieskirchen\\_Gallspach\\_Schlüßlberg](#)

[Maklerexposé](#)

[360° Rundgang](#)

