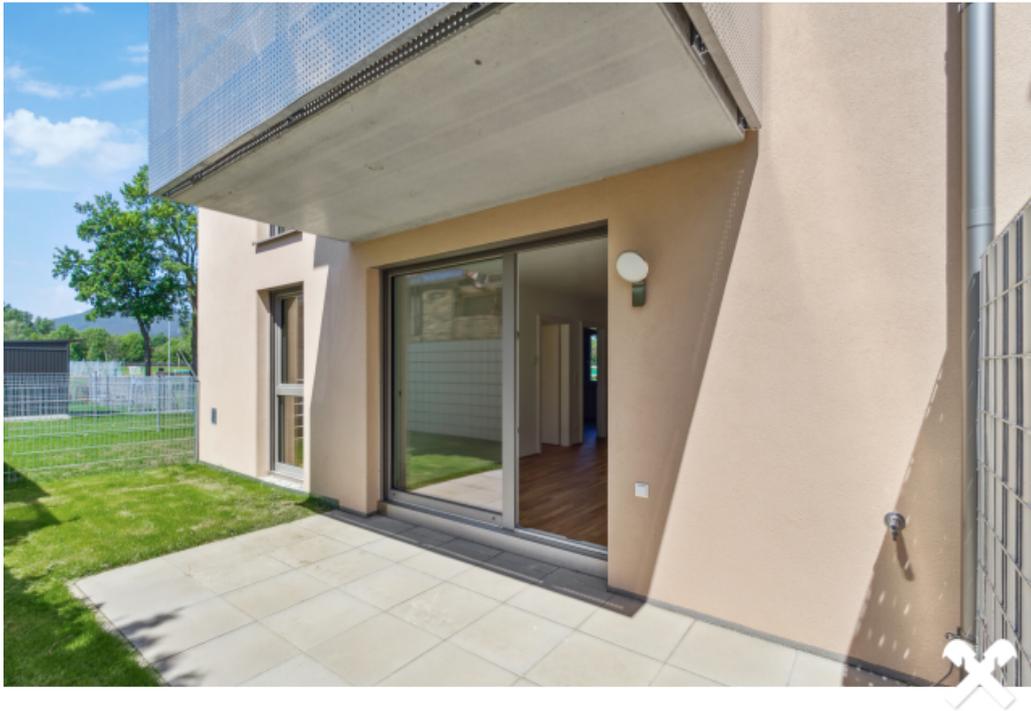




#0001008944

NEU! Perfekte Eigentumswohnung mit Garten!

2630 Ternitz



Kaufpreis: 169.000,00 €

Wohnfläche: 50,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Geht es Ihnen auch so? Kinder aus dem Haus, ungenutzte Räume die geputzt werden müssen, ein zu großer Garten, der gepflegt werden muss. Nicht alles auf einer Ebene, keine schwellenlosen Übergänge, anstehende Reparaturen?

Wohnen Sie lieber altersgerecht!

Tolles Neubauprojekt wie gemacht für Best Ager. Barrierefrei - schwellenlose Übergänge - Walk-in-Duschen - Terrassen/Balkone - kleine Gärtchen für frische Kräuter und Gemüse und ein Sonnenbad ohne viel Auswand. Und wenn Sie die Reiselust packt - einfach zusperren und sorgenlos starten :-)

Neugierig? Gerne zeigen wir Ihnen diese tollen Wohnungen!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Baujahr	2023
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 50 m ²
Terrassenfläche	7,20 m ²
Gartenfläche	ca. 28 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	16.03.2023
Gültig bis	15.03.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	47,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,47
fGEE Klasse	 A++

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	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.

MERKMALE

Alterskategorie

Neubau Zustand

Erstbezug



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	169.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	91,51 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

Reparaturrücklage	8,10 € inkl. USt.
-------------------	-------------------

Heizkosten	44,70 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	144,31 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	169.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,3% des jeweiligen Kaufpreises zzgl. Ust und Barauslagen
--------------------	---

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

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Rendite pro Jahr	3,76%
------------------	-------



LAGE UND UMGEBUNG

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.



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Top 2](#)

