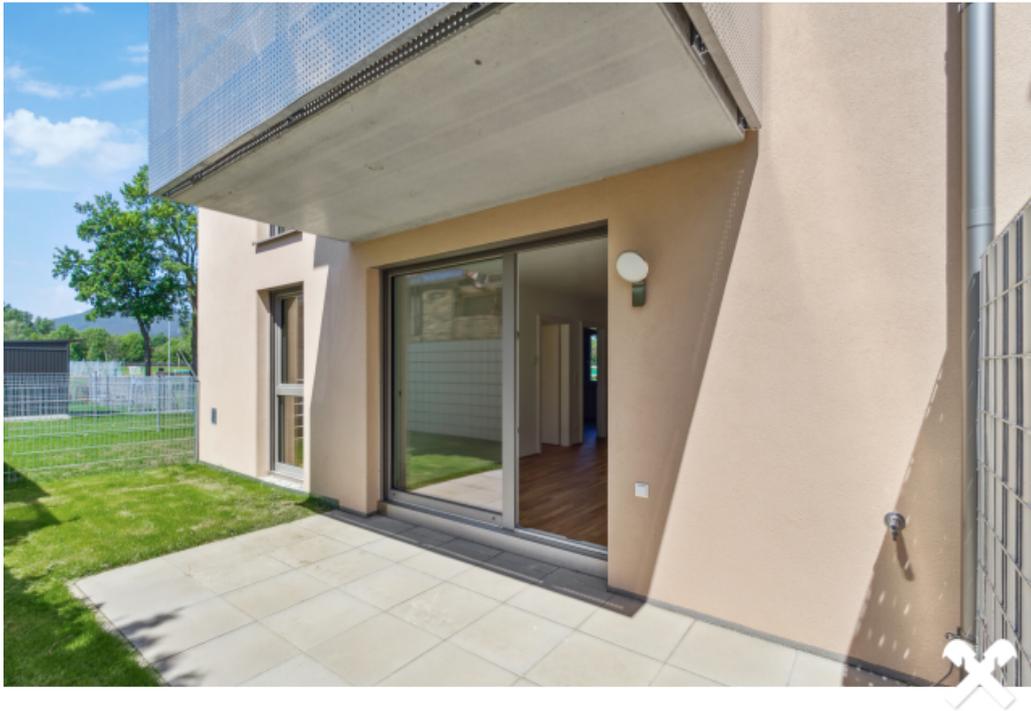




#0001008944

NEU! Perfekte Eigentumswohnung mit Garten!

2630 Ternitz



Purchase price: 169.000,00 €

Living Area: 50,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

birgit.ehold@riv.at

+43 664 60 517 517 53





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Ground Floor 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	7,20 sqm
Garden Area	ca. 28 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	16.03.2023
Valid until	15.03.2033
HWB-Value (KWh/m ² /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



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
Heating Costs	44,70 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	144,31 € 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](#)

[Grundriss Top 2](#)

