



#0004004549

NEUBAU - schön, sonnig, Strengberg!

3314 Strengberg



Kaufpreis: 299.000,00 €

Wohnfläche: 75,03 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Victoria Doppelmeier

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

doppelmeier@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8411

+43 50 6596 8411





BESCHREIBUNG

DAS ABSOLUTE HIGHLIGHT!

Neubauwohnung in Strengberg mit traumhafter Aussicht und exklusiver Küche!

Diese Wohnung erfüllt all Ihre Wünsche!

Gut zu wissen:

Fitnessstudio in der Anlage

Designer DAN Küche ohne Aufpreis

Tiefgaragenplätze mit kurzem Weg zur Wohnung

Balkonfläche über 20 m²

Der Wohn-, Ess- und Kochbereich ist das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie auf den großzügigen Balkon mit Blick ins Grüne!

Das Elternschlafzimmer verfügt über knapp 15 m² und bietet genügend Platz für einen großen Schrank.

Das zweite Zimmer würde sich als Kinderzimmer, Schrankraum oder Homeoffice eignen.

Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer begehbaren Dusche, einem schönen Waschtisch und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Küchen- und Badezimmerausstattung verbleiben in der Wohnung und sind im Preis inkludiert. Die Designer DAN Küche ist beinahe vollausgestattet.

Die separate Toilette und der Abstellraum runden das Angebot ab.

Die Tiefgaragenstellplätze sind um EUR 16.000,00 pro Stellplatz zu erwerben.

Kaufpreisaufstellung:

Wohnung = 299.000,00

TG-Platz 1 = 16.000,00

TG-Platz 2 = 16.000,00

Gesamtkaufpreis: EUR 331.000,00 exkl. Nebenkosten

Strengberg ist eine schöne Gemeinde in Niederösterreich und bietet Ihnen eine tolle Wohnatmosphäre.



Maklerservice & Bewertung

Rad- und Wanderwege, Beachvolleyballplatz, Fußballplatz, Tennisplatz, Stockschißplatz, ...
Strengberg hat für alle die perfekte Freizeitaktivität.

Interesse? Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Termin zur Besichtigung!





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baujahr	2023
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	2 x Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 75 m ²
Kellerfläche	ca. 5 m ²
Balkonfläche	ca. 23 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	25.06.2021
Gültig bis	24.06.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	33,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,73
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	299.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	154,51 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	37,23 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	24,36 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	------------------------

Heizkosten	45,96 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	262,06 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	299.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

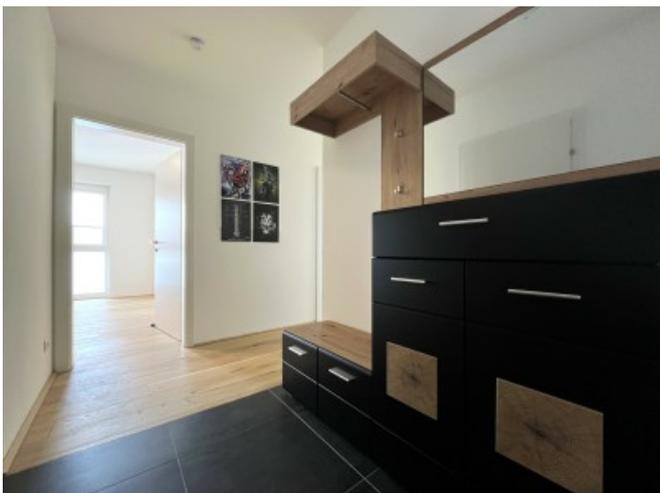
WEITERE KOSTEN

2 Tiefgaragenabstellplätze (Einmalig)	32.000,00 € inkl. USt.
--	------------------------



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

