



#0004004549

## NEUBAU - schön, sonnig, Strengberg!

3314 Strengberg



Purchase price: 299.000,00 €

Living Area: 75,03 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Victoria Doppelmeier  
Immobilientreuhänderin (Makler)  
Real-Treuhand Immobilien  
doppelmeier@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8411  
+43 50 6596 8411





## DESCRIPTION

### DAS ABSOLUTE HIGHLITE!

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> 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!





## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	2023
Heating	Underfloor Heating: District Heating
Car Spaces	2 x Underground Garage

### AREAS

Living Area	ca. 75 sqm
Cellar Area	ca. 5 sqm
Balcony Area	ca. 23 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	25.06.2021
Valid until	24.06.2031
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	33,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,73
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Floors	1
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	299.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	154,51 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	37,23 € incl. VAT
--------------	-------------------

Running costs parking space	24,36 € incl. 20% VAT
-----------------------------	-----------------------

Heating Costs	45,96 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	262,06 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	299.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

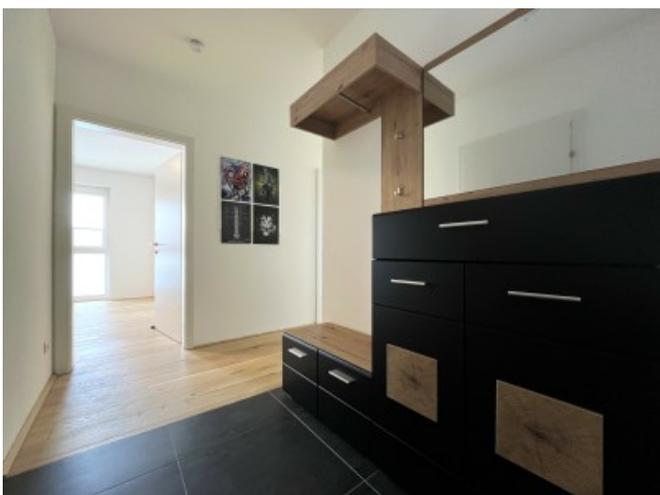
### ADDITIONAL COSTS

2 Tiefgaragenabstellplätze (Once)	32.000,00 € incl. VAT
--------------------------------------	-----------------------



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

