



#0001008955

Renovierungsbedürftige 3 Zimmer im Herzen von Maria Enzersdorf, Loggia, im 1. Stock ohne Aufzug!

2344 Maria Enzersdorf



Kaufpreis: 198.000,00 €
Wohnfläche: 84,00 m²
Zimmer: 3

IHR BETREUER



Bernhard Wiesner
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
bernhard.wiesner@riv.at
+43 664 60 517 517 65





BESCHREIBUNG

Renovierungsbedürftige Wohnung im 1. Stock mit Loggia und guter Raumaufteilung in bester Wohnlage.

Eckdaten:

Baujahr 1969

3 Zimmer

1 Bad mit Wanne

separates WC

Fernwärme

Loggia

Kellerabteil

Machen Sie sich gleich einen Besichtigungstermin mit uns aus und Sie werden sehen, diese Wohnung wird Ihr neues Zuhause werden.

Wir freuen uns auf SIE!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung: Sonstige
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1969
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	84,00 m ²
Kellerfläche	4,00 m ²
Loggiafläche	6,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	02.03.2024
Gültig bis	01.03.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	81,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,63
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

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



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	198.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	184,97 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	92,09 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Sonstige Kosten	30,40 € inkl. USt.
-----------------	--------------------

Heizkosten	146,71 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	454,17 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	198.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

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

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



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

