



#0004004500

Eigentumswohnung mit traumhaften Donaublick

4082 Aschach an der Donau



Kaufpreis: 339.000,00 €

Wohnfläche: 90,60 m²

IHR BETREUER



Barbara Ecker
Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
ecker@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8091





BESCHREIBUNG

Die Eigentumswohnung mit ca. 93,23 m² befindet sich im 2. OG in einer ruhigen Lage im Zentrum von Aschach mit einem unvergleichlichen Blick auf die Donau.

Die Wohnung wurde 2016 erbaut und bietet daher alle Vorzüge einer barrierefreien, zeitgemäßen und energieeffizienten Bauweise.

Sie bietet einen Vorraum, einen Wohn-/Ess-/Kochbereich, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein separates WC, einen Abstellraum, eine Loggia/Balkon mit ca. 13,44 m², sowie einen Tiefgaragen Stellplatz und ein Kellerabteil.

Das gesamte Wohnhaus wird mittels Fernwärme beheizt und verfügt über einen Lift.

Ab sofort verfügbar.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2016
Heizung	Fernwärme: Gas
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 91 m ²
Nutzfläche	ca. 93 m ²
Gesamtfläche	107,02 m ²
Kellerfläche	ca. 3 m ²
Loggiafläche	ca. 3 m ²
Balkonfläche	ca. 11 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	01.03.2016
Gültig bis	28.02.2026
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	20,00
HWB Klasse	 A
fGEE Wert	0,68
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	339.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	189,48 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	99,12 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	12,79 € inkl. 20% USt.
Heizkosten	46,08 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	28,16 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	375,63 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	339.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	32.201,78 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023

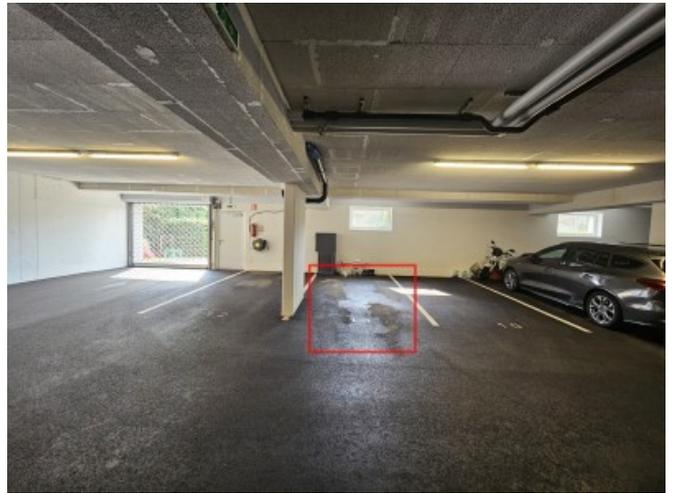
WEITERE KOSTEN

Kaltwasser (Monatlich)	70,62 € inkl. 10% USt.
------------------------	------------------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Plan Top 11](#)

[0004004500 Eigentumswohnung in Aschach an der Donau](#)

[Kosteninformation](#)

[Plan Top 11](#)

[Kontaktdaten Wohnbauberater Eferding](#)

[Flächenaufstellung TOP 11](#)

[Flächenaufstellung TG Stellplatz](#)

[Zugangslink 360 Grad Rundgang](#)

