



#0004004560

Wohnen, wo andere Urlaub machen - Kleine Eigentumswohnung in der Kurstadt

4190 Bad Leonfelden



Kaufpreis: 123.000,00 €
Wohnfläche: 52,35 m²
Zimmer: 2

IHR BETREUER



Elke Heinzl
Immobilienmaklerin
Real-Treuhand Immobilien
heinzl@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 9590
+43 50 6596 9590





BESCHREIBUNG

Kleine Eigentumswohnung nahe dem Stadtzentrum

Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 52,35 m² zzgl. Loggia mit ca. 7,18 m² punktet dieses Objekt mit einer guten Raumaufteilung.

Die Wohnung befindet sich im 2.OG, ohne Lift und bietet eine tolle Aussicht auf das Zentrum von Bad Leonfelden.

Durch die relativ zentrale Lage sind alle Dinge des täglichen Bedarfs sehr gut fußläufig erreichbar, nur wenige Gehminuten ins Zentrum.

Bad Leonfelden bietet mit Nahversorgern, Kindergarten, Schulen, Ärzten, Apotheken uvm. eine sehr gute Infrastruktur und auch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Ausstattung

Kunststofffenster

Parkett-, PVC- und Fliesenböden

Elektroheizung; Gasleitung im Haus

Nutzung Rasenflächen

eigenes Kellerabteil

allgemeine Parkfläche vor dem Haus

Wohnung ist möbliert



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1969
Heizung	Zentralheizung: Elektro

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 52 m ²
Loggiafläche	ca. 7 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	10.01.2017
Gültig bis	09.01.2027
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	46,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,80
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	123.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	122,21 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	55,49 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	177,70 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	123.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	37.899,60 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023
----------------------------	------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Wohnungsplan \(Symbolplan\)](#)

