



#0004004560

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

4190 Bad Leonfelden



Purchase price: 123.000,00 €

Living Area: 52,35 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1969
Heating	Central Heating: Electric

AREAS

Living Area	ca. 52 sqm
Loggia Area	ca. 7 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	10.01.2017
Valid until	09.01.2027
HWB-Value (KWh/m ² /a)	46,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,80
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Loggias	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	123.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	122,21 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	55,49 € incl. VAT
--------------	-------------------

TOTAL

Total Running Costs	177,70 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	123.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

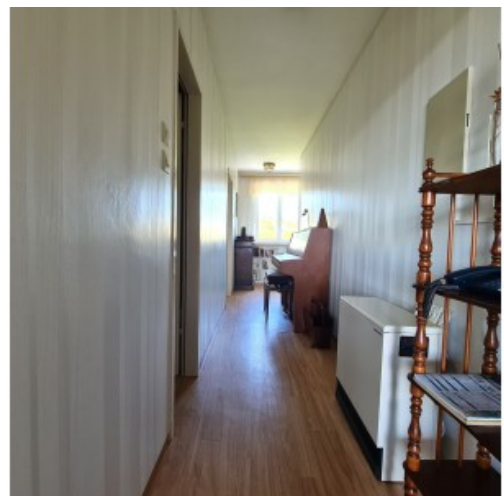
FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	37.899,60 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.12.2023
------------------	------------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan möbliert](#)

