



#0004004297

Neuer Kaufpreis! Eigentumswohnung mit Potential!

4550 Kremsmünster



Kaufpreis: 179.500,00 €

Wohnfläche: 92,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Ursula Mizelli

Immobilientreuhänderin

Real-Treuhand Immobilien

mizelli@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 82862

+43 50 6596 8080





BESCHREIBUNG

Die Eigentumswohnung Baujahr 1973 befindet sich im EG (Halbstock) in einem Mehrparteienhaus in Kremsmünster. Der Markt ist in ca. 10 Gehminuten erreichbar und bietet eine sehr gute Infrastruktur. Kindergarten, Schulen, Nahversorger, Ärzte, Banken sind vorhanden.

Das Haus ist an die Fernwärme angeschlossen.

Die Fassade wurde ca. 2010 gedämmt.

Die Fenster wurden in den letzten 10 Jahren erneuert.

Aufteilung der Wohnung

Gang

kleines Badezimmer

WC

drei Schlafzimmer

großes Wohnzimmer mit verglaster Loggia

Küche

Abstellraum

Ein Kellerabteil und ein Parkplatz sind der Wohnung zugeordnet.

Im Keller befinden sich zusätzlich ein Fahrradabstellraum und ein Wasch- bzw. Trockenraum.

Die Wohnung steht sofort zur Verfügung.

Die Betriebskosten sowie das Warmwasser werden anteilmäßig aufgeteilt. Die Heizkosten werden individuell aufgeteilt.

Die Wohnung ist nicht barrierefrei.

Hier geht es zum 360 Grad Rundgang:

<https://tour.ogulo.com/aawr>



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 92 m ²
Loggiafläche	ca. 7 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	20.04.2018
Gültig bis	19.04.2028
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	55,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,06
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Loggien	1



MERKMALE

Keller	Kellerabteil	Zustand	Renovierungsbedürftig
Räume und Flächen	Fahrradraum, Wasch/Trockenraum		





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	179.500,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	216,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	102,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Heizkosten	108,00 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

Warmwasser	63,80 € inkl. 10% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	489,80 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	179.500,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan möbliert](#)

[Plan umöbliert](#)

[Eigentumswohnung mit Potential](#)

