



#0001009063

**Sofort bezugsfertige Eigentumswohnung! Sonderpreis! NEUBAU!
ERSTBEZUG!**

2630 Ternitz



Kaufpreis: 179.000,00 €

Wohnfläche: 60,00 m²

Zimmer: 3



IHR BETREUER



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

birgit.ehold@riv.at

+43 664 60 517 517 53





BESCHREIBUNG

Ideal für den Einstieg in das Immobilienleben!

Eine Wohnung gemacht für die erste Liebe und das erste Kind hat auch noch Platz. Dann mit Gewinn veräußern oder von der Miete profitieren und den nächsten Schritt in ein größeres Projekt wagen.

Super Raumkonzept mit Wohn/Esszimmer und Küchenzeile, Schlafzimmer und einem weiteren Zimmer für das erste Kind, Gäste, Büro oder Hobby.

Alle Wohnungen mit Terrasse oder Balkon.

Ein kleiner Garten im Erdgeschoss anschließend an die Terrasse, im 1. Stock als Schrebergärtchen - sorgt für frische Kräuter, Gemüse und ein Sonnenbad ohne viel Aufwand und Pflege. Wer will schon viel garteln, wenn so viele Vergnügen auswärts rufen?

Großzügige Nassräume und Abstellräume und eine hochwertige Ausstattung runden das gute Wohngefühl ab.

Die Wohnungen im Überblick:

Erdgeschoss:

Top 1 und 4 mit jeweils ca.

58,41 m² Wohnfläche, 7,20m² Terrasse und 28,65 m² Garten

Top 3 mit jeweils ca.

46,56 m² Wohnfläche, 7,20m² Terrasse und 27,52 m² Garten

1.Stock:

Top 5, 6, 7 und 8 mit jeweils ca.



58,43 m² Wohnfläche, 5,76 m² Balkon und 40,60 m² Schrebergarten

Der Kaufpreis inkludiert die schlüsselfertige Ausführung lt. Baubeschreibung, sowie einen Parkplatz pro Wohnung. Die Freiflächen (Terrasse, Balkon, Garten) sind ebenfalls inkludiert.

Aufgrund der derzeitigen temporären Gebührenbefreiung ergibt sich bei Begründung eines Hauptwohnsitzes eine Kostenersparnis bis zu € 4.554,00 - nähere Infos gerne persönlich!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2024
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Freiplatz

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	16.03.2023
Gültig bis	15.03.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	47,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,47
fGEE Klasse	 A++

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1



Maklerservice & Bewertung

Schlafzimmer	2	FLÄCHEN	
Balkone	1	Wohnfläche	ca. 60 m ²
		Balkonfläche	ca. 6 m ²
		Gartenfläche	ca. 40 m ²

MERKMALE

Sonderausstattung Fahrstuhl / Lift





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	179.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	177,89 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	18,90 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	9,90 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	-----------------------

Sonstige Kosten	0,45 € inkl. USt.
-----------------	-------------------

Heizkosten	56,09 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	263,23 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	179.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

