



#0001009063

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

2630 Ternitz



Purchase price: 179.000,00 €

Living Area: 58,43 m<sup>2</sup>

Rooms: 3



YOUR CUSTODIAN



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

birgit.ehold@riv.at

+43 664 60 517 517 53





## DESCRIPTION

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.

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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2024
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Open

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	16.03.2023
Valid until	15.03.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	47,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,47
fGEE Class	 A++

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1



Bedrooms 2

Balconies 1

**AREAS**

Living Area ca. 58 sqm

Balcony Area ca. 6 sqm

Garden Area ca. 39 sqm

**FEATURES**

Special configuration Elevator



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	179.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	177,89 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	19,35 € incl. VAT
--------------	-------------------

Running costs parking space	10,87 € incl. 20% VAT
-----------------------------	-----------------------

Heating Costs	56,09 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	264,20 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	179.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	1,3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust und Barauslagen
--------------------	--

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

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

