



#0003002442

Gemütliche 2-Zimmer-EG-Wohnung

5202 Neumarkt am Wallersee



Kaufpreis: 239.000,00 €

Wohnfläche: 61,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Friedrich Meinhart

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Salzburg

friedrich.meinhart@immoraiffeisen.at

+43 6215 8282 36





BESCHREIBUNG

Eine gut durchdachte Raumaufteilung lässt viel Platz für Ihre individuellen Wohnträume. Die Erdgeschosswohnung wurde im Jahr ca. 1975 errichtet und im Jahr 2016 saniert. Der helle Wohnraum mit großem Balkon ist ein idealer Treffpunkt für gesellige Stunden mit Ihren Freunden.

Nutzflächenaufstellung:

Ca. 61 m² Wohnfläche

Ca. 4 m² Kellerabteil

Ca. 35 m² Wohnbereich

Ca. 25 m² Balkonfläche

Bezug: Ab sofort

Der zur Verfügung gestellte Planungsenergieausweis zeigt einen HWB-Wert von 50, und fGEE-Wert von 0,75 an.

Bei Interesse fordern Sie bitte unser Exposé an!

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft: ca. 1,5 bis 2 % vom Kaufpreis zzgl. USt. und Barauslagen

Vermittlungshonorar: 3% zzgl. 20% USt.

Finanzierung:

Gerne koordinieren wir ein Beratungsgespräch mit einem Kundenberater der Raiffeisen-Bankengruppe Salzburg in Ihrer Nähe. Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion



als Doppelmakler. Einen aktuellen Überblick über unser Immobilienangebot erhalten Sie unter raiffeisen-immobilien.at





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	Ca. 1975
Baustatus	Abgeschlossen
Fertigstellungsdatum	09.01.1979
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Freiplatz

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	30.05.2024
Gültig bis	29.05.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	119,00
HWB Klasse	
fGEE Wert	1,56
fGEE Klasse	

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1

**Maklerservice & Bewertung**

Schlafzimmer	1	FLÄCHEN	
Balkone	1	Wohnfläche	ca. 61 m ²
		Gesamtfläche	ca. 979 m ²
		Kellerfläche	ca. 4 m ²
		Balkonfläche	ca. 25 m ²

MERKMALE

Erschließung	Erschließung inkl. Strom, Ortsüblicherschlossen, Erschließung inkl. Wasser	Anschlüsse	Internetanschluss, SAT- Anschluss
--------------	----------------------------------------------------------------------------------------	------------	--------------------------------------



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	239.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	98,44 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

Reparaturrücklage	72,40 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	2,95 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	-----------------------

Heizkosten	54,00 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

Warmwasser	12,50 € inkl. 10% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	240,29 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	239.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,5%
--------------------	------

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

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	15.689,35 €
-------------------------	-------------



Reparaturrücklage Stichtag

31.12.2023





LAGE UND UMGEBUNG

Die schöne Stadtgemeinde Neumarkt verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur (Schulen, Kindergärten, Ärztezentrum, Gastronomie, Einkaufsgeschäfte) sowie eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, die sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Stadt Salzburg liegt ca. 25 Autominuten und der Autobahnanschluss Eugendorf ca. 15 Fahrminuten entfernt. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet Ihnen der nahegelegene Wallersee.

Das Objekt befindet sich in einer sehr guten Wohnlage.

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Dr. Thomas Sinnißbichler

Einkauf

< 500m: Bipa Filiale

< 1km: NKD

Sonstiges

< 1km: Automobile Swoboda Neumarkt

< 1km: Raiffeisen BANK

Gaststätten

< 1km: Gasthaus Gerbl

< 1km: Pizzeria Francesco

Bildung

< 1km: Volksschule Neumarkt

Öffentliche Einrichtung

< 1km: Polizeiinspektion Neumarkt am Wallersee



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[2D-Visualisierung](#)

