



#0004004678

## Eigentumswohnung in zentraler Lage

4701 Bad Schallerbach



Kaufpreis: 198.000,00 €

Wohnfläche: 74,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Karin Schweizer

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

[schweizer@raiffeisen-immobilien.at](mailto:schweizer@raiffeisen-immobilien.at)

+43 676 8141 9585





## BESCHREIBUNG

Die sanierte Wohnung liegt zentral im Kurort Bad Schallerbach. Therme, Ärzte, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Die Wohnung verfügt über eine neuwertig möblierte Küche, in der auch ein Esstisch Platz findet, ein Wohnzimmer mit Loggia mit Blick auf den gegenüberliegenden Park, ein Kinderzimmer mit Einbauschränk, ein Schlafzimmer mit Einbauschränk, ein möbliertes Bad mit Dusche, WC und Bidet und ein Kellerabteil.

Parkplätze stehen im Hof, gegenüber dem Haus und beim nahen öffentlichen Parkplatz zur Verfügung.

Das Haus verfügt über einen Lift. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß und ist nicht barrierefrei.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Miteigentum
Baujahr	1974
Baustatus	Abgeschlossen

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 74 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 2.906 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	19.09.2019
Gültig bis	18.09.2029
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	39,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,13
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	198.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	202,48 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	84,83 € inkl. USt.
Sonstige Kosten	32,80 € inkl. USt.
Heizkosten	101,15 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	421,26 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	198.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

### NEBENKOSTEN

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

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	278.336,00 €
Reparaturrücklage Stichtag	12.08.2024



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Maklerexposé](#)

[Ansprechpartner für Finanzierungen Bad Schallerbach](#)

[360° Rundgang](#)

