



#0004004678

Eigentumswohnung in zentraler Lage

4701 Bad Schallerbach



Purchase price: 198.000,00 €

Living Area: 74,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Karin Schweizer

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

schweizer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9585





DESCRIPTION

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.

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Joint ownership
Year of construction	1974
Construction status	Finished

AREAS

Living Area	ca. 74 sqm
Base Area	ca. 2.906 sqm

ENERGY CERTIFICATE*Available*

Energy Certificate Date	19.09.2019
Valid until	18.09.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	39,00
HWB Class	 B
fGEE Value	1,13
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Bedrooms	2
Loggias	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	198.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	202,48 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	84,83 € incl. VAT
--------------	-------------------

Other Costs	32,80 € incl. VAT
-------------	-------------------

Heating Costs	101,15 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	421,26 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	198.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	278.336,00 €
----------------	--------------

Reserve Deadline	12.08.2024
------------------	------------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Maklerexposé](#)

[Ansprechpartner für Finanzierungen Bad Schallerbach](#)

[360° Rundgang](#)

