



#0004004613

Eigentumswohnung - Kapellenweg

4731 Prambachkirchen



Kaufpreis: 149.000,00 €

Wohnfläche: 73,06 m²

IHR BETREUER



Barbara Ecker

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

ecker@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8091





BESCHREIBUNG

Sehr gepflegte ca. 73 m² große Eigentumswohnung Baujahr 2000 im 1. Obergeschoß inkl. 2 Abstellplätze.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

Vorraum

Abstellraum

Küche

Bad

WC

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Kinderzimmer

Balkon

Ein Gemeinschaftsgarten, ein Kellerabteil und allgemeine Gemeinschaftsräume stehen zusätzlich zur Verfügung.

Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet. Sämtliches Inventar könnte übernommen werden.

Die Wohnanlage wird seit 2024 mittels Nahwärme (Hackschnitzel) beheizt.

Beste Infrastruktur! Nahversorger, Kindergarten, Schule, Ärzte, Banken, Freibad, Tennisplätze öffentliche Verkehrsmittel, sowie der Bahnhof sind fußläufig erreichbar.

Ab sofort verfügbar! Nicht barrierefrei!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2000
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 73 m ²
Kellerfläche	ca. 7 m ²
Balkonfläche	ca. 4 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	23.04.2020
Gültig bis	22.04.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	83,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,25
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung



**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	149.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	82,94 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

Reparaturrücklage	78,71 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Heizkosten	71,89 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	233,54 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	149.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	9.374,54 €
-------------------------	------------

Reparaturrücklage Stichtag	01.01.2023
----------------------------	------------

WEITERE KOSTEN

Verwaltungskosten (Monatlich)	32,80 € inkl. 10% USt.
-------------------------------	------------------------

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Wohnungsplan](#)

[0004004613 Eigentumwohnung Kapellenweg Prambachkirchen](#)

[Flächenaufstellung](#)

[Kosteninformation](#)

[Kontaktdaten Wohnbauberater](#)

[Zugangslink 360 Grad Rundgang](#)

