



#0001009113

Eigentumswohnung in Scheibbs

3270 Scheibbs



Kaufpreis: 120.000,00 €

Wohnfläche: 96,96 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Reinhard Gansch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

reinhard.gansch@riv.at

+43 664 60 517 517 58





BESCHREIBUNG

Traumhafte Eigentumswohnung in Scheibbs

Diese großzügige Eigentumswohnung im 1. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses bietet auf ca. 97m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt.

Highlights der Wohnung:

Drei Schlafzimmer: Ideal für Familien oder als Home-Office.

Großes, helles Wohnzimmer: Nach Südwesten ausgerichtet, mit viel Tageslicht und Zugang zur Loggia.

Loggia: Perfekt zum Entspannen und Genießen der Abendsonne.

Küche: Funktional und gut ausgestattet.

Badezimmer: Mit Badewanne für entspannte Stunden.

WC: Separat für zusätzlichen Komfort.

Abstellraum: Praktischer Stauraum für Haushaltsgegenstände.

Parkettböden: Hochwertig und pflegeleicht.

Diese Wohnung vereint Komfort und Funktionalität in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Scheibbs. Ein perfektes Zuhause für alle, die Wert auf Qualität und eine gute Raumaufteilung legen.

Sollten wir Interesse an der Wohnung geweckt haben, fordern Sie unverbindlich ein Exposé bei uns an. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung: Sonstige
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1980
Heizung	Zentralheizung: Elektro, Ofen: Holz
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 97 m ²
Nutzfläche	96,96 m ²
Kellerfläche	8,00 m ²
Loggiafläche	ca. 6 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

Gültig bis 01.01.0999

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Loggien	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	120.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	220,15 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	88,08 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	308,23 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	120.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	52.320,00 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023
----------------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

Scheibbs ist eine charmante Stadt in Niederösterreich, die eine Vielzahl von Einrichtungen und Dienstleistungen bietet. Hier ist eine Übersicht:

Kindergärten und Schulen

Scheibbs verfügt über mehrere Kindergärten, darunter den NÖ Landeskindergarten Feldgasse und den NÖ Landeskindergarten Flecknertorgasse. Diese Einrichtungen bieten Betreuung und frühkindliche Bildung für Kinder im Alter von 1 bis 6 Jahren.

Für die schulische Bildung gibt es in Scheibbs eine Volksschule und eine Mittelschule, die eine solide Grundbildung bieten. Weiterführende Schulen wie Gymnasien und Berufsschulen sind ebenfalls in der Nähe verfügbar.

Arbeitsplätze

Scheibbs bietet eine Vielzahl von Arbeitsmöglichkeiten in verschiedenen Branchen. Die Stadt hat eine starke Präsenz im Dienstleistungssektor, im Handel und im Handwerk. Zudem gibt es in der Umgebung landwirtschaftliche Betriebe und kleinere Industriebetriebe, die Arbeitsplätze bieten.

Gesundheitsversorgung

Die Gesundheitsversorgung in Scheibbs ist gut ausgebaut. Es gibt Allgemeinmediziner und Fachärzte, sowie das Landeskrankenhaus Scheibbs, das eine umfassende medizinische Versorgung sicherstellt. Apotheken und Physiotherapiepraxen ergänzen das Angebot.

Infrastruktur

Scheibbs ist gut an das Verkehrsnetz angebunden. Die Stadt liegt an der Eisenbahnstrecke, was eine gute Anbindung an Wien und andere größere Städte ermöglicht. Zudem gibt es ein gut ausgebautes Straßennetz und öffentliche Verkehrsmittel, die den innerstädtischen Verkehr erleichtern.

Freizeitgestaltung

Für die Freizeitgestaltung bietet Scheibbs zahlreiche Möglichkeiten. Es gibt Sportvereine, ein Freibad, Wander- und Radwege sowie kulturelle Veranstaltungen und Feste. Die umliegende Natur lädt zu Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren ein.



Scheibbs ist eine lebendige Stadt, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige viele Vorteile bietet.

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

- < 500m: Landesklinikum Scheibbs
- < 500m: Dr. Gerhard Resch & Partner Fachärzte Für Radiologie Og
- < 1km: Dr. Petra Lasselsberger-Seltenheim

Einkauf

- < 500m: Dünwald Og
- < 500m: Fleischerei Schagerl
- < 500m: Herbert Lechner
- < 500m: Trafik Zehetner
- < 500m: Raiffeisen Immobilien Vermittlung
- < 1km: Daktari Kleintierbedarf
- < 1km: Julius Griessler
- < 1km: Isabella Sieberer
- < 1km: Fürst-Brot

Bildung

- < 500m: NÖ Landeskindergarten Scheibbs
- < 500m: Mittelschule Scheibbs

Sonstiges

- < 500m: Raiffeisen BANK



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Plan -Top 5](#)

[Website der Stadtgemeinde Scheibbs](#)

[Landeskrinikum Scheibbs](#)

[Scheibbs Wikipedia](#)

[Scheibbs Mostvierteltourismus](#)

[Ihre Bank vor Ort](#)

[Ihre Finanzierungsspezialisten](#)

[Konjunkturpakete 2024](#)

