



#0001009144

**Eigentumswohnung mit Garten und Sonnenterrasse barrierefrei!
Nur noch 1 verfügbar!**

2630 Ternitz



Kaufpreis: 169.000,00 €

Wohnfläche: 50,00 m²

Zimmer: 2



IHR BETREUER



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

birgit.ehold@riv.at

+43 664 60 517 517 53





BESCHREIBUNG

Hier bekommen Sie alle Zutaten für ein gutes Immobilien-Investment: Lage, Grundriss, Ausstattung und Freiflächen sorgen für ein gutes Wohngefühl!

Der Kaufpreis inkludiert die schlüsselfertige Ausführung lt. Baubeschreibung sowie einen Parkplatz pro Wohnung. Die Freiflächen (Terrasse, Garten) sind ebenfalls inkludiert.

Sichern Sie sich jetzt die letzte noch verfügbare Wohnung mit Garten im EG!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Baujahr	2024
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Freiplatz

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	16.03.2023
Gültig bis	15.03.2033
HWB-Wert (kWh/m ² /a)	47,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,47
fGEE Klasse	 A++

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1





Maklerservice & Bewertung

Toiletten	1	FLÄCHEN	
Schlafzimmer	1	Wohnfläche	ca. 50 m ²
Terrassen	1	Terrassenfläche	ca. 9 m ²
		Gartenfläche	ca. 27 m ²

Südlich ausgerichtete Eigentumswohnungen in hochwertiger Qualität und Ausstattung mit

- * Echtholzparkett
- * moderne Bäder mit barrierefreien Walk-In Duschen mit Spritzschutzverglasung
- * Fliesenböden im Vorzimmer, Abstellraum und in den Nassräumen
- * Vollwärmeschutz nach neuester Technik
- * Kunststofffenster mit 3fach Isolierverglasung. ESG-Ver­glasung bei allen Fenstertüren, Rollläden mit E-Antrieb
- * Türzargen und Türen aus Holz
- * Ausreichende E-Installation in allen Räumen
- * Video-Gegensprechanlage
- * Aufzug

Geheizt wird kostensparend mit Luft-Wärmepumpe. Optimale Energieeffizienz und Wohlfühlklima durch die massive Bauweise vom Fundament bis zum Dach! Das bedeutet günstige Energiekosten und Nachhaltigkeit.

MERKMALE

Alterskategorie	Neubau	Zustand	Erstbezug
Sonstiges	Gartennutzung		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	169.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	91,51 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

Reparaturrücklage	8,10 € inkl. USt.
-------------------	-------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	11,33 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	------------------------

Sonstige Kosten	0,60 € inkl. USt.
-----------------	-------------------

Heizkosten	44,69 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	156,23 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	169.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,3% des jeweiligen Kaufpreises zzgl. Ust und Barauslagen
--------------------	---

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

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



FINANZIELLE INFORMATIONEN

Rendite pro Jahr

3,76%





LAGE UND UMGEBUNG

Die Anlage verbindet die Urbanität der Stadt Ternitz mit der umliegenden Natur des nahen Peterwaldes, der Erholung und Freizeitaktivitäten für die ganze Familie bietet.

Zu Fuß ist der Bahnhof Ternitz 15 Minuten entfernt und somit erreichen Sie mit dem Zug Wien Meidling bequem in unter einer Stunde.



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

