



#0001009145

4 Zimmer Loggia Wohnung

2540 Bad Vöslau



Kaufpreis: 342.000,00 €

Wohnfläche: 108,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Claudia Weiser

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

claudia.weiser@riv.at

+43 664 60 517 517 51





BESCHREIBUNG

Eine kürzlich sanierte, familientaugliche 4 Zimmer Wohnung mit Loggia wartet auf neue Bewohner!

Die Wohnung liegt im 1. Liftstock einer Wohnhausanlage und ist somit auch für ältere Kunden mit Platzbedarf geeignet.

Vor 2-3 Jahren wurde die helle Wohnung innen renoviert und erstrahlt seither in modernem Glanz.

Neben einer offenen Wohnküche gibt es 3 weitere, zentral begehbare Zimmer, ein Badezimmer mit Wanne, extra WC und einen sehr großen Abstellraum. Vom Wohnzimmer gelangt man auf eine gemütliche Loggia.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Ein PKW-Abstellplatz im Hof ist im Kaufpreis inkludiert.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Fragen Sie gleich online diese interessante Liegenschaft an, um Detailinformationen, Pläne und Adresse zu erhalten.

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erfolgt der Hinweis auf die Tätigkeit als Doppelmakler und auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Alle Angaben wurden aufgrund von Informationen durch den Abgeber mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch kann keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1976
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	09.09.2024
Gültig bis	08.09.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	82,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	2,47
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3



Loggien

1

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 108 m²

Kellerfläche ca. 3 m²

Loggiafläche ca. 5 m²



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	342.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	259,29 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	104,25 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Heizkosten	166,24 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

Warmwasser	111,32 € inkl. 10% USt.
------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	641,10 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	342.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: NÖ Landeskindergarten Bad Vöslau, Gainfarn

< 500m: Volksschule

< 1km: Musikschule Bad Vöslau

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Bad Vöslau Brunngasse

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

