



#0001009145

## 4 Zimmer Loggia Wohnung

2540 Bad Vöslau



Purchase price: 342.000,00 €

Living Area: 108,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Claudia Weiser

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

claudia.weiser@riv.at

+43 664 60 517 517 51





## DESCRIPTION

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.





## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1976
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Open

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	09.09.2024
Valid until	08.09.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	82,00
HWB Class	 C
fGEE Value	2,47
fGEE Class	 D

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3



Loggias

1

**AREAS**

Living Area ca. 108 sqm

Cellar Area ca. 3 sqm

Loggia Area ca. 5 sqm





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	342.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	259,29 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	104,25 € incl. VAT
--------------	--------------------

Heating Costs	166,24 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

Warmwater	111,32 € incl. 10% VAT
-----------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	641,10 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	342.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### SIDECOSTS

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

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Education

< 500m: NÖ Landeskindergarten Bad Vöslau, Gainfarn

< 500m: Volksschule

< 1km: Musikschule Bad Vöslau

#### Public Institution

< 500m: Bad Vöslau Brunngasse

#### Other

< 500m: Raiffeisen BANK



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

