



#0001009182

**\*Tolles Angebot!\*Perfekte Eigentumswohnung zum kleinen Preis!**

2840 Grimmenstein



Kaufpreis: 99.900,00 €

Wohnfläche: 61,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

#### IHR BETREUER



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

birgit.ehold@riv.at

+43 664 60 517 517 53





## BESCHREIBUNG

Ihre Eigentumswohnung ist sofort bezugsfertig! Kaufen Sie hier ein Rundumpaket mit Möbel und Ausstattung! So günstig ist ein eigener Hausstand selten zu gründen möglich!!

Das Appartement liegt im zweiten Geschoss einer schönen Wohnhausanlage mit Ausblick auf die Pitten.

Die Wohnung besteht aus zentralem Vorraum, Küche inkl. kompletter Einrichtung und kleiner Barsitzbereich und angrenzendem Abstellraum, Wohnzimmer mit Loggia, Schlafzimmer, Bad mit Wanne und separater Toilette.

Zur Wohnung gehören auch noch ein Kellerabteil und ein PKW-Abstellplatz.

Die komplette Möblierung ist im Kaufpreis enthalten.

Sie wollen die schöne Wohnung sehen? Jederzeit gerne!

Ich freue mich auf Ihren Anruf! Auch am Wochenende.

Tel 0664 60 51751753



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1993
Heizung	Etagenheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	61,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	67,88 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	7,05 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	25.10.2010
Gültig bis	24.10.2020
HWB-Wert (kWh/m <sup>2</sup> /a)	77,00
HWB Klasse	

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1

Moderne Einbauküche vollkommen neuwertig

Schlafzimmer voll möbliert



Badezimmer möbliert

Schwedenofen im Wohnzimmer

Fliesen und Holzböden

schöne Loggia zur Hälfte Balkon mit Blick ins Grüne

gute Raumaufteilung

demnächst energieautark

**Raiffeisen  
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	99.900,00 €
-----------	-------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	189,86 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	64,94 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	28,64 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	283,44 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	99.900,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	38.935,18 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023

**Raiffeisen  
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





## LAGE UND UMGEBUNG

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergarten, Volksschule und Ärzte sind in Gehweite, ebenso der Bahnhof. Nach Wien benötigt man mit dem Auto als auch mit der Bahn knapp eine Stunde, nach Wr. Neustadt ca. 25 Minuten.

## INFRASTRUKTUR

### Verkehrsanbindung

< 500m: P+R Bahnhof Edlitz-Grimmenstein

### Gaststätten

< 500m: Koll Bäckerei Cafe

### Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

### Bildung

< 500m: Volksschule

< 500m: NÖ Landeskindergarten Grimmenstein



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss Top 6](#)

