



#0004004849

## Helle Eigentumswohnung im Ortszentrum - 1.OG mit Lift

5261 Uttendorf



Kaufpreis: 260.000,00 €

Wohnfläche: 110,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Markus Hattinger

Immobilienmakler

Real-Treuhand Immobilien

hattinger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8096





## BESCHREIBUNG

Große Eigentumswohnung im 1. Stock mit Lift erreichbar!

Raumaufteilung: Vorraum, Abstellraum, WC, Bad, Schlafzimmer 1, Schlafzimmer 2, Küche, Büro, Wohnzimmer

2-fach verglaste Kunststofffenster mit Rollläden;

Zentralheizung mit Gas über die Heizkörper; Garage und Abstellraum;

Anschlüsse: eigener Brunnen; örtlicher Kanal

Die Liegenschaft befindet sich auf Baurecht.

Übernahme ist kurzfristig nach Vereinbarung möglich.

Neugierig geworden - alle Details erhalten Sie per Emailanfrage - wir können nur Anfragen mit vollständigen Namen und Adresse bearbeiten!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	ca. 2005/2006
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 110 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	29.08.2024
Gültig bis	28.08.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	56,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,08
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	260.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	158,69 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	100,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Heizkosten	113,66 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

Warmwasser	57,65 € inkl. 10% USt.
------------	------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	430,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	260.000,00 €
-----------------	--------------

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

### NEBENKOSTEN

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

Infrastruktur fußläufig erreichbar!

Bäckerei und Spar sowie Volksschule und Kindergarten nur wenige Gehminuten entfernt.

Nach Braunau ca. 15 km

Nach Mattighofen ca. 6 km



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

