



#0001009277

PREIS-LEISTUNGS-HIT in Guntramsdorf- gut geschnittene 2-Zimmerwohnung mit Balkon und PKW Stellplatz in Grünruhelage

2353 Guntramsdorf



Kaufpreis: 170.000,00 €

Wohnfläche: 58,00 m²

Zimmer: 2



IHR BETREUER



Mag. Alexander Kreci

Immobilientreuhänder (Makler)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

alexander.kreci@riv.at

+43 664 60 517 517 62





BESCHREIBUNG

PREIS- LEISTUNGS-HIT!

1. Stock ohne Lift

Zweizimmereigentum in Guntramsdorfer Grünruhelage

Loggia und PKW Stellplatz

Hausanlage thermisch saniert

Fordern Sie das unverbindliche Expose an, um genauere Details zu erfahren.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 58 m ²
Kellerfläche	ca. 4 m ²
Loggiafläche	ca. 5 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	24.08.2022
Gültig bis	23.08.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	37,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,12
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1

**MERKMALE**

Lage	Süd-Westen	Ausblick	Aussichtslage
Gebiet	Siedlungslage	Zustand	Gut, Renovierungsbedürftig
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Anschlüsse	TV / Fernsehanschluss	Fußboden	Fliese, Parkett
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Unmöbliert
Keller	Kellerabteil	Sanitäreinrichtungen	Badewanne
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Räume und Flächen	Abstellraum



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	170.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	107,39 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	35,40 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	6,82 € inkl. 20% USt.
Sonstige Kosten	84,29 € inkl. USt.
Heizkosten	51,04 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	10,86 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	295,79 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	170.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1%
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

**Maklerservice & Bewertung**

Stand Reparaturrücklage	134.585,28 €
-------------------------	--------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023
----------------------------	------------

WEITERE KOSTEN

Verwaltungskosten (Monatlich)	30,40 € inkl. 10% USt.
-------------------------------	------------------------

Verwaltungskosten Stellplatz	6,64 € inkl. 20% USt.
------------------------------	-----------------------

PKW (Monatlich)	
-----------------	--



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 1km: Volksschule Guntramsdorf

< 1km: Kinderbetreuung

Kultur & Freizeit

< 1km: Easyfitness Guntramsdorf



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan_ Eichkogelsiedlung_24_32_](#)

