



#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_](#)

