



#0004004911

Home Sweet Home

4541 Adlwang



Kaufpreis: 110.000,00 €

Wohnfläche: 50,11 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Silvia Saffratmüller

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

saffratmueller@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8417





BESCHREIBUNG

Junges Wohnen im Zentrum von Adlwang

Diese sonnige, neuwertige, ca. 50 m² große Wohnung mit Balkon befindet sich im 1. Obergeschoß. Die Wohnanlage wurde im Jahr 2020 in ökologischer und nachhaltiger Bauweise fertiggestellt und besteht aus 11 Wohneinheiten.

Das erwartet Sie:

offener Wohn-/Essbereich mit Küche

1 Schlafzimmer

Badezimmer mit Dusche

Balkon

1 x Carport à € 6.000,-

1 x Abstellraum

Die Wohnung wird möbliert verkauft. Möbelablöse € 7.500,-

Gesamtkaufpreis mit Carport und Möbel € 123.500,-

OG ohne Lift - nicht barrierefrei

Für die gesamte Wohnanlage sind ausreichend Parkplätze für Besucher vorhanden.

Bei der gegenständlichen Liegenschaft handelt es sich um einen Baurechtsgrund.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2020
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 50 m ²
Balkonfläche	ca. 6 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	26.01.2018
Gültig bis	25.01.2028
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	31,80
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,78
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	110.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	109,40 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	62,92 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	34,65 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	206,97 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	110.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1%
--------------------	----

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

