



#0001006244

## Barrierefreie Eigentumswohnung in ruhiger Lage

7111 Parndorf



Kaufpreis: 279.000,00 €

Wohnfläche: 80,81 m²

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Walter Haider  
Immobilienmakler  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
walter.haider@riv.at  
+43 664 60 517 517 98





## BESCHREIBUNG

Barrierefreie und geräumige Eigentumswohnung mit überdachtem Stellplatz und Kellerabteil, in der beliebten und strategisch bestens gelegenen Gemeinde Parndorf.

Großzügiger Eingangsbereich, helles, geräumiges Wohn- Esszimmer. mit Ausgang auf die sonnige Loggia, großzügige Küche, 2 Schlafzimmer, Wannenbad, separates WC, sowie ein Abstellraum.

Raumaufteilung:

Vorraum

Abstellraum

Toilette

Bad

2 Schlafzimmer

Küche

Wohnzimmer

Loggia,



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2007
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	80,81 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	85,91 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	12,00 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	5,10 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	12.10.2020
Gültig bis	11.10.2030
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	33,75
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,93
fGEE Klasse	 B

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	279.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	175,89 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	42,96 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	6,50 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	225,35 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	279.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

### NEBENKOSTEN

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

### WEITERE KOSTEN

Strom und Gas (Monatlich)	150,00 € inkl. USt.
---------------------------	---------------------



## LAGE UND UMGEBUNG

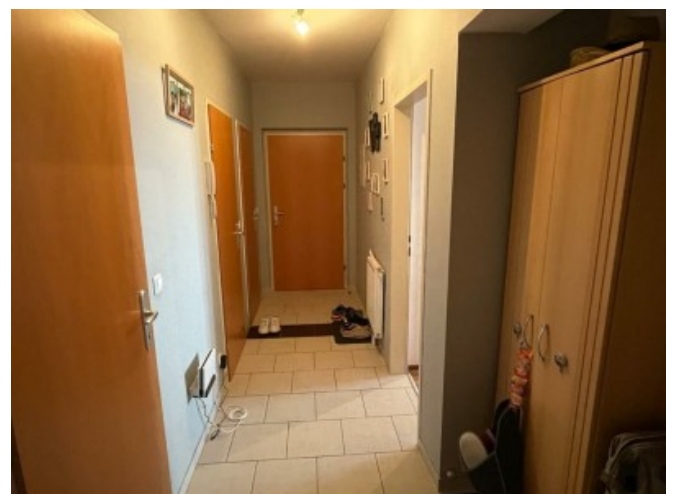
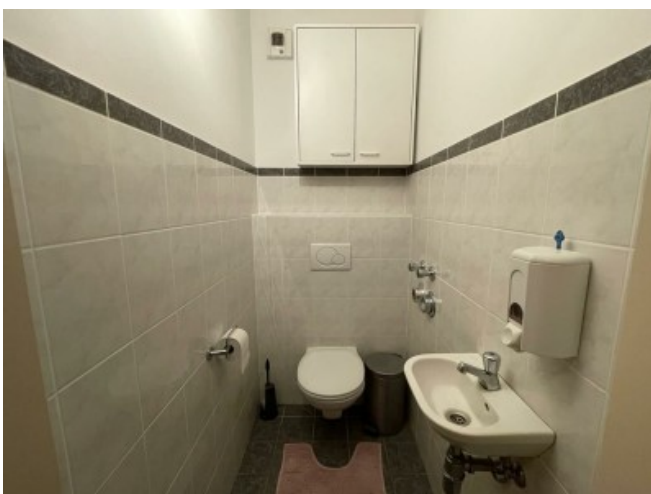
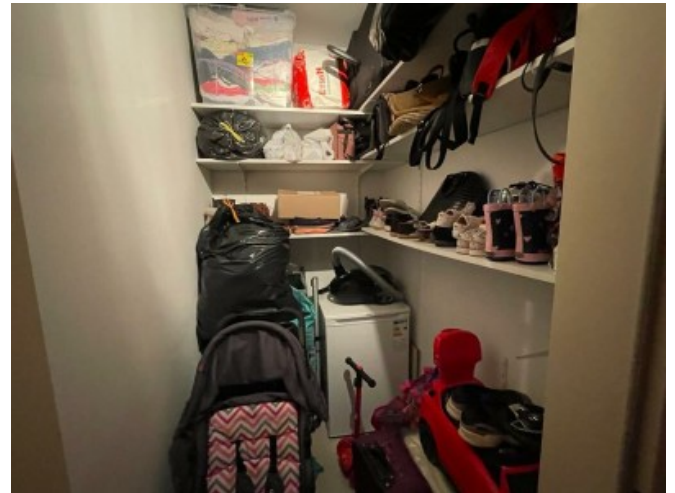
Parndorf reicht mit dem westlichen Teil in das Leithagebirge hinein und befindet sich auf der Parndorfer Platte. Der Ort liegt 7 km nördlich des Neusiedler Sees. In der Gemeinde befinden sich drei Kindergärten, eine Volksschule und eine Musikschule. Das Designer Outlet Parndorf liegt ca. 2,5 km südlich vom Parndorfer Ortskern entfernt.

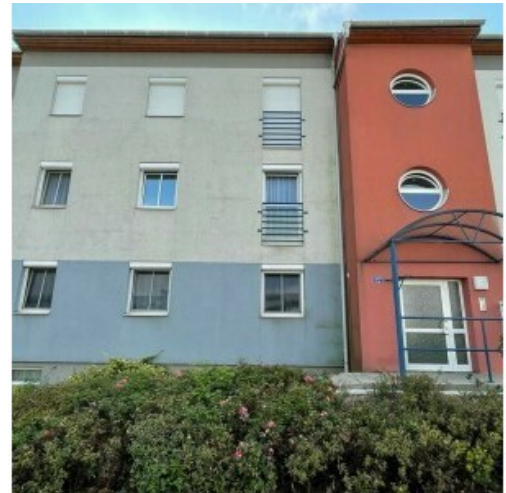


## GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan](#)

