

#0001006671

# Großzügige Wohnung im Wohnpark Esterhazy in Pottendorf 2486 Pottendorf





Kaufpreis: 279.000,00 €

Wohnfläche: 97,00 m²

Zimmer: 3

#### **IHR BETREUER**



Mag. Alexander Kreci Immobilientreuhänder (Makler) Raiffeisen Immobilien Vermittlung alexander.kreci@riv.at +43 664 60 517 517 62





## **BESCHREIBUNG**

Familienwohnung in der aufstrebenden Gemeinde Pottendorf im Bezirk Baden zu verkaufen. Das Angebot umfasst die Wohnung mit knapp 97m² Wohnfläche ( derzeit 3 Zimmer, allerdings auf 4 erweiterbar), PKW Stellplatz im Eigentum sowie ein sehr großes Kellerabteil ( ca. 15m²)

Schöne Lage, fairer Preis!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN FL	ACHEN
------------------	-------

Objektkategorie **Erdgeschosswohnung** Wohnfläche 97,00 m²
Nutzung Wohnen Kellerfläche 15,00 m²

Vermarktungsart Kauf

Eigentumsform Wohnungseigentum

Baujahr 1989

Baustatus Abgeschlossen

Heizung Zentralheizung: Gas

Stellplätze Freiplatz

#### **ENERGIEAUSWEIS**

#### Vorhanden

Ausstellungsdatum 19.10.2020
Gültig bis 18.10.2030
HWB-Wert (KWh/m²/a) 68,50
HWB Klasse C
fGEE Wert 1,63
fGEE Klasse C

#### **AUFTEILUNG**

Gesamtzimmeranzahl 3
Bäder 1
Toiletten 1
Schlafzimmer 2

#### **MERKMALE**

Gebiet Wohngebiet, Ortslage Räume und Flächen Abstellraum,

Wasch/Trockenraum

Zustand Gut Alterskategorie Neubau

Erschließung inkl. Gas Fußboden Parkett, Fliese



Möblierung Teilmöbliert Keller Keller Kellerabteil

Sanitäreinrichtungen Duschkabine Kücheneinrichtungen Küche/Einbauküche,

Speisekammer



# KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

## **BASISKOSTEN**

BASISKOSTEIN	
Kaufpreis	<b>279.000,00 €</b> inkl. USt.
LAUFENDE KOSTEN	
Betriebskosten	<b>146,40</b> € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	<b>97,83</b> € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	<b>22,59</b> € inkl. 10% USt.
GESAMTKOSTEN	
Monatliche Kosten	<b>266,82</b> € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	<b>279.000,00</b> € inkl. USt.
Kaufprovision	<b>3%</b> zzgl. 20% USt.
NEBENKOSTEN	
Vertragserrichtung	0.5%
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%
FINANZIELLE INFORMATIONEN	
Stand Reparaturrücklage	27.599,00 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023



#### LAGE UND UMGEBUNG

#### **INFRASTRUKTUR**

#### Gaststätten

< 500m: Gasthaus Kellner

< 500m: Konditorei Bäckerei Huber

< 1km: Café-Konditorei Stadtlehner

#### Gesundheit

< 500m: Dr. Melanie Traute Paulmayer

#### Einkauf

< 500m: Apotheke Zum St. Nikolaus

## Öffentliche Einrichtung

< 500m: Polizeiinspektion Pottendorf

#### Bildung

< 500m: NÖ Landeskindergarten Pottendorf

< 500m: Volksschule

## Sonstiges

< 1km: Avanti



## **GALERIE**























LINKS UND DOWNLOADS

<u>Detailinformationen</u>

Grundriss Top 4

