



#0001007577

## NEU sanierte EIGENTUMSWOHNUNG in ruhiger Lage von Seitenstetten

3353 Seitenstetten



Kaufpreis: 119.000,00 €

Wohnfläche: 51,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Werner Grünsteidl

Immobilientreuhänder (Makler)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

werner.gruensteidl@riv.at

+43 664 60 517 517 67





## BESCHREIBUNG

Die Eigentumswohnung gliedert sich in Diele, Abstellraum, Bad, Toilette, Küche, Schlafzimmer und Wohnzimmer.

Ein Kellerabteil und ein Parkplatz sind der Wohnung zugeordnet.

Die Wohnung wurde kürzlich komplett saniert (inkl. E-Leitungen, Wasser...) und mit einer neuen Küche und Pelletofen ausgestattet !

Im großen Garten und am kleinen Bachlauf können Sie die Ruhe genießen !



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN



### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	ca. 1980
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Ofen: Pellets, Etagenheizung: Elektro
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 51 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	6,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

Ausstellungsdatum	24.10.2019
Gültig bis	23.10.2029
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	40,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	2,02
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1

Diese schöne Wohnung wurde komplett neu saniert d.h. die Böden, Wände, Leitungen, Küche, Bad usw. sind neu und unbenutzt.

Das Gebäude wurde bereits thermisch saniert (Vollwärmeschutz, Isolierfenster...) und weißt Niedrigenergie Standard auf !!!



## MERKMALE

Lage	Ost, West	Gebiet	Wohngebiet, Am Stadtrand
Räume und Flächen	Fahrradraum, Wasch/Trockenraum	Alterskategorie	Altbau
Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Energieeffizienzhaus - KFW40
Sonstiges	Gartennutzung		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	119.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	64,63 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

Reparaturrücklage	41,12 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Sonstige Kosten	27,26 € inkl. USt.
-----------------	--------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	133,01 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	119.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

### NEBENKOSTEN

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

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	20.000,00 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022
----------------------------	------------



## LAGE UND UMGEBUNG

Dieses Wohnhaus liegt am Ortsrand von Seitenstetten in einer ruhigen Sackgasse mit einem großem Garten.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß.

Das Ortszentrum von Seitenstetten mit seiner Infrastruktur erreichen Sie in wenigen Minuten.

## INFRASTRUKTUR

### Gaststätten

- < 500m: Rittmannsberger
- < 500m: Stiftsmeierhof
- < 1km: Mitterer Cafe
- < 1km: Gasthof Christiana Wieser
- < 1km: Mostviertlerwirt Ott
- < 500m: Rittmannsberger
- < 1km: Mostviertlerwirt Ott
- < 1km: Schokoladenart Cafe

### Gesundheit

- < 500m: Tierarztpraxis Mag. Beate Schuller
- < 500m: MR Dr. Michael Beinl
- < 500m: Doktor Ernst Derfler
- < 1km: Linden-Apotheke
- < 1km: Doktor Albrecht Niel
- < 1km: MR Dr. Michael Beinl
- < 1km: Doktor Ernst Derfler

Linden-Apotheke

### Einkauf

- < 500m: Heidelinde Gollnhuber



- < 500m: Hermann Lammerhuber
  - < 1km: Peter Lehner
  - < 1km: Renate Haslhofer
  - < 1km: Ellegast
  - < 1km: Hermine Scheinhart
  - < 1km: Andre Lebensmittel-Gastro
  - < 1km: Lehner
  - < 1km: Heinrich Höfler
  - < 1km: Egon Dürer
  - < 1km: Shopping Center Seitenstetten
  - < 1km: Bandagist Heindl - Sanitätshaus, Orthopädietechnik
  - < 1km: NKD
  - < 1km: Christiana Röcklinger
  - < 1km: Planungsbüro Wimmer
  - < 1km: Andre
  - < 1km: Linden-Apotheke Seitenstetten
  - < 1km: Mag. Josef Konrad Piwonka
  - < 1km: Schirghuber Haustechnik
  - < 1km: Christine Schreiner
  - < 1km: Monika Leitner
  - < 1km: Eltern & Lifestyle
  - < 1km: Expert
  - < 1km: Sigrid Schirghuber
  - Andre
  - Expert Seitenstetten
- Verkehrsanbindung
- < 500m: Stift Seitenstetten



< 500m: Stift Seitenstetten

< 1km: Stift Seitenstetten

#### Bildung

< 500m: Öffentliches Stiftsgymnasium der Benediktiner

< 1km: Neue Mittelschule

< 1km: NÖ Landeskindergarten Seitenstetten

< 1km: Volksschule

< 1km: Öffentliches Stiftsgymnasium der Benediktiner

< 1km: Neue Mittelschule

#### Volksschule

NÖ Landeskindergarten Seitenstetten

#### Öffentliche Einrichtung

< 1km: Seitenstetten Steyrer Straße

< 1km: Seitenstetten Steyrer Straße

#### Sonstiges

< 1km: Anton Schiefer

< 1km: ERSTE Bank

#### Tourismus

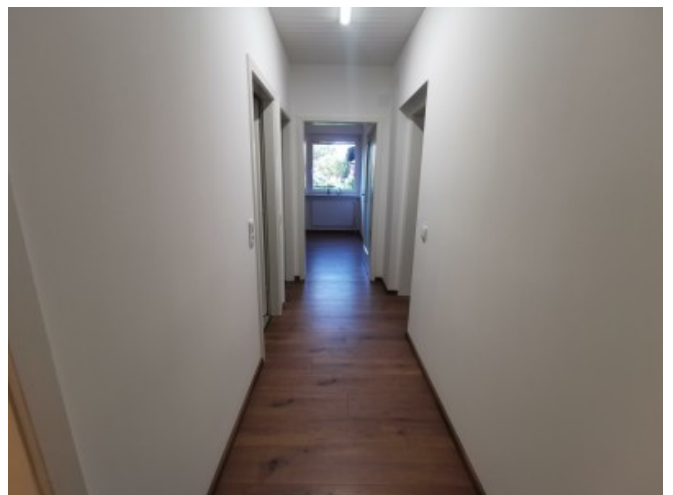
< 1km: Stift Seitenstetten





GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Gemeinde Seitenstetten](#)

[Raiba St.Peter-Seitenstetten](#)

