



#0001007882

Sehr gemütliche 3 Zimmer-Dachgeschosswohnung inkl. Balkon und Garagenplatz im Zentrum Gumpoldskirchens!

2352 Gumpoldskirchen



Kaufpreis: 199.000,00 €

Wohnfläche: 61,45 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Gumpoldskirchen- Zentrumslage!

3-Zimmereigentumswohnung im 2. Stock (ohne Lift)

61m²+ 4,8m² Balkon

Tiefgaragenplatz im Eigentum, Kellerabteil

Bahnstation in 100m Entfernung, Nahversorger ebenso

sehr interessanter Kaufpreis



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1989
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Etagenheizung: Gas
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 61 m ²
Balkonfläche	ca. 5 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Gültig bis	01.01.0999
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	51,70
HWB Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

MERKMALE

Lage	Süd-Osten	Gebiet	Ortslage
Räume und Flächen	Abstellraum	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Erschließung inkl. Gas
Anschlüsse	Kabelfernseh- Anschluss	Fußboden	Teppich, Fliese
Bauart	Fertigteilbauweise	Möblierung	Teilmöbliert



Keller

Kellerabteil

Sanitäreinrichtungen

Badewanne

Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	199.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	105,04 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	64,52 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	169,56 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	199.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	0,5%
--------------------	------

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

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	5.000,00 €
-------------------------	------------

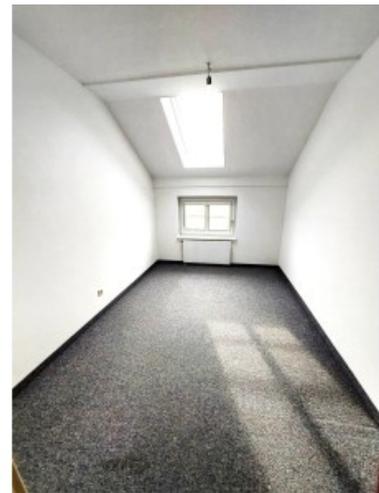
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022
----------------------------	------------

WEITERE KOSTEN

Darlehen (Monatlich)	90,69 € inkl. USt.
----------------------	--------------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss_001](#)

