



#00010064620011

Ihre barrierefreie geräumige Praxis mit Terrasse und Garten und 2 Parkplätzen

2630 Ternitz



Kaufpreis: 338.000,00 €

Wohnfläche: 104,97 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Birgit Ehold
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
birgit.ehold@riv.at
+43 664 60 517 517 53





BESCHREIBUNG

Profitieren Sie von der Flexibilität des Bauträgers mit dieser Variante einer großen Wohnung!

Erdgeschoss - BARRIEREFREI

Terrasse: ca. 18 m²

Garten: ca. 56 m²

Wohnküche, Wohnzimmer, 4 Zimmer

Massiv Ziegelbau

Parkett Eiche

Fliesen Betonoptik

2 Parkplätze

Hochwertige Qualität und Ausstattung (z.B. Echtholzparkett, Rollläden mit E-Antrieb) garantieren ein angenehmes Wohngefühl.

Geheizt wird kostensparend mit Luft-Wärmepumpe. Optimale Energieeffizienz und Wohlfühlklima durch die massive Bauweise vom Fundament bis zum Dach! Das bedeutet günstige Energiekosten und Nachhaltigkeit.

Genießen Sie schon bald den Ausblick auf Schneeberg und Peterskirche!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2023
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 105 m ²
Terrassenfläche	ca. 18 m ²
Gartenfläche	ca. 56 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	16.03.2023
Gültig bis	15.03.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	47,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,47
fGEE Klasse	 A++

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1

MERKMALE

Alterskategorie	Neubau	Zustand	Erstbezug
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	338.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	188,47 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	24,92 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	213,40 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	338.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,3% des jeweiligen Kaufpreises zzgl. Ust und Barauslagen
--------------------	---

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Die Anlage verbindet die Urbanität der Stadt Ternitz mit der umliegenden Natur des nahen Peterwaldes, der Erholung und Freizeitaktivitäten für die ganze Familie bietet.

Zu Fuß ist der Bahnhof Ternitz 15 Minuten entfernt und somit erreichen Sie mit dem Zug Wien Meidling bequem in unter einer Stunde.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Zusammenlegung Top 1 und 2](#)

