



#0001007423

## Ihre Eigentumswohnung in Neunkirchen mit Lift! Sofort bezugsfertig!

2620 Neunkirchen



Kaufpreis: 169.000,00 €

Wohnfläche: 67,88 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

birgit.ehold@riv.at

+43 664 60 517 517 53





## BESCHREIBUNG

Am "Spitz" ist diese gepflegte Eigentumswohnung im 1. Liftstock auf der Suche nach neuen Eigentümern!

Raumaufteilung:

Vorraum

Abstellraum

Wc

Badezimmer

Küche

Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia

Ein Highlight ist sicherlich die Aussicht ins Grüne von allen Zimmern!

Zur Wohnung gehört noch ein großes Kellerabteil sowie ein Parkplatz.

Zu den allgemeinen Flächen zählt Waschküche, Fahrradraum und der Gemeinschaftsgarten. Dieser wird von einer Firma betreut.

Ein Energieausweis ist in Arbeit.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1992
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	67,88 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	5,79 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2

### MERKMALE

Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift	Räume und Flächen	Wasch/Trockenraum, Fahrradraum
-------------------	------------------	-------------------	-----------------------------------



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	169.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	167,34 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	62,79 € inkl. USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	230,13 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	169.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

### NEBENKOSTEN

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

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	53.862,76 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022

### WEITERE KOSTEN

Strom+Gas (Monatlich)	90,00 € inkl. USt.
-----------------------	--------------------

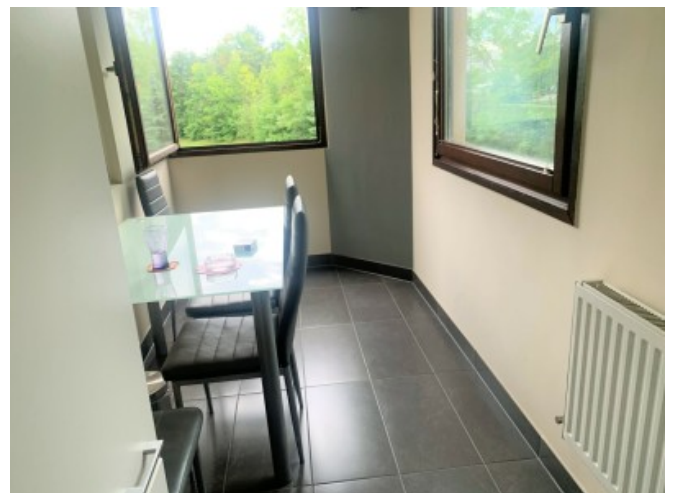


## LAGE UND UMGEBUNG

Neunkirchen bietet einen gemütlichen Stadtkern mit einem schön gestaltetem Hauptplatz. Am "Spitz" befinden sich Supermarkt, Ärzte, Kino und ein Fitness-Center. Entspannung finden Sie bei Spaziergängen im großzügig angelegten Stadtpark mit wunderschönem Altbaumbestand.



GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

