



#0001008082

## 2 Zimmer Eigentumswohnung nahe Wr.Neustadt - TOP 8

2722 Weikersdorf am Steinfeld



Kaufpreis: 110.000,00 €  
Wohnfläche: 50,89 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Thomas Karner  
Immobilienmakler  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
thomas.karner@riv.at  
+43664 60 517 517 83





## BESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht eine 2 Zimmer Eigentumswohnung mit rd. 51 m<sup>2</sup> im 2.Obergeschoss einer 1975 errichteten Wohnhausanlage in Weikersdorf am Steinfelde.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer. Das Bad sowie die Küche müssen allerdings erneuert werden. Da die Wohnung die letzten Jahre mit einer zweiten Wohnung gekoppelt war, ist zur Zeit keine Küche vorhanden.

Das gegenständliche Gebäude wurde 2016 generalsaniert und befindet sich in einem sehr guten Gesamtzustand.

Der Gesamtpreis der Eigentumswohnung beläuft sich auf 110.000 € inklusive der Übernahme des aliquoten Anteils vom Sanierungsdarlehen von rd. 9.700 € (monatliche Rückzahlung 87,56 €).



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1975, Generalsanierung 2016
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 51 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	23.11.2016
Gültig bis	22.11.2026
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	44,40
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,44
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	110.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	111,09 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	30,53 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	141,62 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	110.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Notariatstarif
--------------------	--------------------

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

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

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	60.901,77 €
-------------------------	-------------

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



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Öffentliche Einrichtung

< 500m: Weikersdorf am Steinfelde Hauptstraße

Polizeiinspektion Bad Fischau-Brunn

#### Bildung

< 500m: Volksschule Weikersdorf am Steinfelde

< 500m: NÖ Landeskindergarten Weikersdorf am Steinfelde

#### Gaststätten

< 1 km: Gasthof Restaurant Dorfmeister

#### Sonstiges

Raiffeisen BANK



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

