



#0020000523

Optimale Startwohnung

6922 Wolfurt



Purchase price: 285.000,00 €

Living Area: 61,91 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Ingrid Klenk

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

ingrid.klenk@raiba.at

+43 5574 405-587





DESCRIPTION

Wir haben den Alleinvermittlungsauftrag erhalten die folgende Liegenschaft zu verkaufen, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis:

Frei nach dem Motto: Optimale Startwohnung für Investoren oder Eigengebrauch!

In ruhiger und familienfreundlicher Lage in Wolfurt wird diese gemütliche 3,5-Zimmer Erdgeschosswohnung mit verglastem Balkon, Keller und Garage verkauft.

Die Kleinwohnanlage umfasst 2 Baukörper mit je 6 Einheiten, die im Jahre 1985 errichtet wurden und ist dem Alter entsprechend gepflegt. Sie verfügt über eine Tiefgarage und großzügige Außenbereiche.

Ein Kellerabteil mit ca. 7 m² gehört ebenfalls zur Wohnung. In den Allgemeinräumen befindet sich ein Waschraum mit Platz für die eigene Waschmaschine, die verbrauchsmäßig auf die jeweilige Wohnung läuft.

Der Tiefgaragenplatz kann zum Kaufpreis von € 20.000,-- mit erworben werden.

Derzeit ist die Wohnung bis längstens 01.11.2025 befristet vermietet.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% MwSt) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1987
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 62 sqm
Cellar Area	ca. 3 sqm
Balcony Area	7,15 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	30.07.2013
Valid until	29.07.2023
HWB-Value (KWh/m ² /a)	87,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,40
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1
Residential Units	11



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	285.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	176,64 € incl. VAT
Repair Costs	79,21 € incl. VAT
Running costs parking space	11,66 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	267,51 € incl. VAT
Total buy price	285.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	23.107,93 €
Reserve Deadline	31.12.2023



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Health

< 500m: Zahnmedizinisches Institut Dr. Huemer

Shopping

< 500m: Apotheke Hofsteig

< 1km: Weltladen Wolfurt

Education

< 500m: Volksschule

Other

< 500m: Raiffeisen BANK

Gastronomy

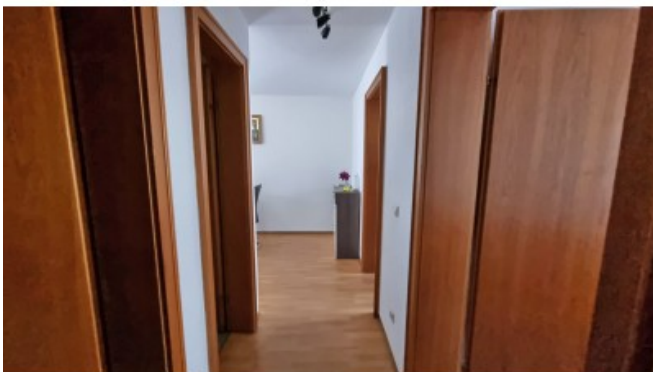
< 1km: Eismanufaktur Kolibri

Public Institution

< 1km: Polizeiinspektion Wolfurt



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

