



#0004003923

## Schöne Eigentumswohnung mit Pool, Garten und Garagen

4312 Ried in der Riedmark



Kaufpreis: 395.000,00 €

Wohnfläche: 129,03 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Claudia Lindinger-Pesendorfer  
Leiterin Immobilienbüro Perg |  
Immobilientreuhänderin (Makler)  
Real-Treuhand Immobilien  
[c.lindinger@raiffeisen-immobilien.at](mailto:c.lindinger@raiffeisen-immobilien.at)  
+43 676 8141 9594





## BESCHREIBUNG

Eine echt coole Wohnung mit Loftfeeling, Terrasse, Garten, Pool und Garagen - sehr lässig!

Offener Grundriss mit reichlich Platz für kreative Gestaltungsideen:

Vorraum

Wohnen-Essen-Küche (eingrichtet)

2 Schlafzimmer

Galerie

Luxuriöses Badezimmer

Gartenoase mit Pool

Überdachte Terrasse

Garage mit 3 Autoabstellplätzen, Lagerflächen und Kellerersatzräume

Absolute Ruhelage - kein Lärm, keine Hektik und dennoch im Ortszentrum.

Kindergarten, Schule, Nahversorger etc. fußläufig erreichbar.

Mehr Informationen gerne auf Anfrage!



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



|                 |                                                 |
|-----------------|-------------------------------------------------|
| Objektkategorie | Apartment-Wohnung                               |
| Nutzung         | Wohnen                                          |
| Vermarktungsart | Kauf                                            |
| Eigentumsform   | Wohnungseigentum in<br>Gründung                 |
| Heizung         | Fußbodenheizung:<br>Luft-<br>Wärmepumpenheizung |
| Stellplätze     | 3 x Garage                                      |

### FLÄCHEN

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Wohnfläche      | ca. 129 m <sup>2</sup> |
| Terrassenfläche | ca. 46 m <sup>2</sup>  |
| Gartenfläche    | ca. 488 m <sup>2</sup> |

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

|                                  |                                                                                       |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Ausstellungsdatum                | 16.09.2021                                                                            |
| Gültig bis                       | 15.09.2031                                                                            |
| HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 42,70                                                                                 |
| HWB Klasse                       |  B |
| fGEE Wert                        | 0,72                                                                                  |
| fGEE Klasse                      |  A |

### AUFTEILUNG

|              |   |
|--------------|---|
| Schlafzimmer | 2 |
|--------------|---|

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

|           |              |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 395.000,00 € |
|-----------|--------------|

**GESAMTKOSTEN**

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Gesamtkaufpreis | 395.000,00 € |
|-----------------|--------------|

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

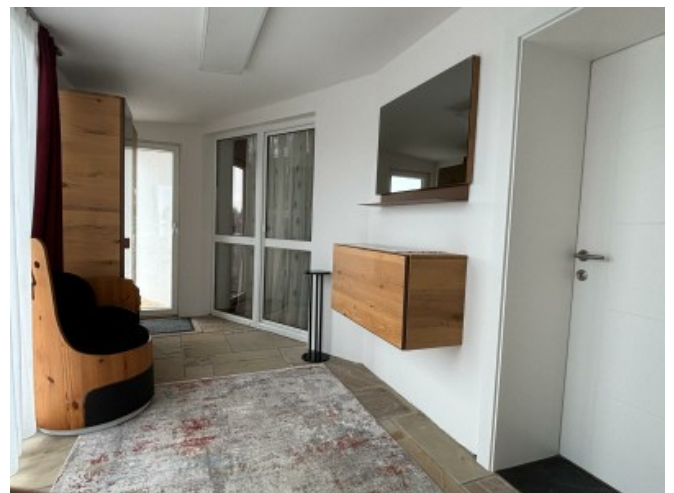
**NEBENKOSTEN**

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

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

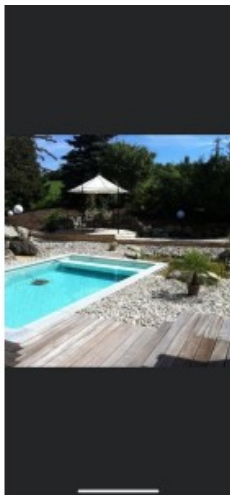


GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

