



#0004003977

Vermietete 3-Zimmer ETW mit Garten + TG-Platz für Eigennutzer oder Anleger

5121 Ostermiething



Kaufpreis: 384.000,00 €

Wohnfläche: 77,26 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Manuela Luger

Leiterin der Immobilienbüros Braunau und
Schalchen

Real-Treuhand Immobilien

luger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8094





BESCHREIBUNG

Schöne und gepflegte 3-Zimmer Eigentumswohnung im Erdgeschoss mit Garten!

Wohnfläche: ca. 77m², 1 Tiefgaragenstellplatz

Aufteilung: Vorraum, offener Koch-Ess-und Wohnbereich; Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad mit Wanne, WC extra, Abstellraum

Sonstiges: Bj. 2021, Ortswasser, Ortskanal, Zentralheizung mit Fernwärme.

Das Gebäude wurde in Ziegelbauweise errichtet.

Küche inkl. Mobiliar und Elektrogeräte

Übergabetermin: Wohnung derzeit vermietet (Mietvertrag läuft 31.03.2025 aus) Für Anleger geeignet, da Kaufpreis mit Ust. ausgewiesen werden kann.

Die Wohnung ist nicht barrierefrei.

Bitte beachten Sie, dass wir auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Namen und Adresse bearbeiten können !



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2021/2022
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 77 m ²
Gartenfläche	ca. 53 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	10.02.2020
Gültig bis	09.02.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	25,00
HWB Klasse	 A
fGEE Wert	0,63
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

MERKMALE

Räume und Flächen	Abstellraum
-------------------	-------------

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

Kaufpreis	384.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	384.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Einkaufsmöglichkeit um die Ecke!

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

Bildung

< 500m: Volksschule

< 1km: Hauptschule



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

