



#0004003977

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

5121 Ostermiething



Purchase price: 384.000,00 €

Living Area: 77,26 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Manuela Luger

Leiterin der Immobilienbüros Braunau und  
Schalchen

Real-Treuhand Immobilien

[luger@raiffeisen-immobilien.at](mailto:luger@raiffeisen-immobilien.at)

+43 676 8141 8094





## DESCRIPTION

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

Wohnfläche: ca. 77m<sup>2</sup>, 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 !



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2021/2022
Heating	Underfloor Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage

### AREAS

Living Area	ca. 77 sqm
Garden Area	ca. 53 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	10.02.2020
Valid until	09.02.2030
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	25,00
HWB Class	 A
fGEE Value	0,63
fGEE Class	 A+

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1

### FEATURES

Additional rooms and areas	Storeroom
----------------------------	-----------



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	384.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	384.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Einkaufsmöglichkeit um die Ecke!

## INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisen BANK

Education

< 500m: Volksschule

< 1km: Hauptschule



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

