



#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

+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:<br>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](#)

