



#0004003882

## Renovierte Eigentumswohnung mit Garage

4755 Zell an der Pram



Kaufpreis: 184.000,00 €

Wohnfläche: 78,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Stefan Oberrader  
Immobilientreuhänder (Makler)  
Real-Treuhand Immobilien  
oberrader@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8089





## BESCHREIBUNG

Platz für die kleine Familie!

Eigentumswohnung mit Loggia und eigener Garage!

Wohnen Zentrumsnah und doch die Natur vor der Haustür.

Aufteilung:

Flur

Küche

Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia

Schlafzimmer

Kinderzimmer

Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

WC

Abstellraum

Kellerabteil und allgemeiner Trocken- und Fahrradraum.

Die Wohneinheit befindet sich im 3. Stock eines Mehrparteienhauses und hat eine Wohnfläche von ca. 78 m<sup>2</sup>, nicht barrierefrei.

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung!

Besichtigungstermine: Stefan Oberrader +43 676 / 8141 8089

Wir senden Ihnen sehr gerne unverbindlich ein kostenloses Detailangebot sowie weitere Fotos, genaue Adresse, Pläne, etc. zu.

KLICKEN SIE AUF "Anbieter kontaktieren" um unseren AUTOMATISCHEN PROZESS zu starten.

Bitte geben Sie uns ihren vollständigen Namen, Wohnadresse, Telefonnummer & ihre E-Mailadresse an. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit allen Kontaktdaten bearbeiten können.

Gerne können wir im Anschluss eine unverbindliche und kostenlose Besichtigung vereinbaren.

Unser Tipp:

Sie sind auf der Suche nach einer passenden Immobilie?

Alle unsere Angebote finden Sie tagesaktuell im Internet unter [www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)



Teilen Sie uns Ihren Suchwunsch mit - dann werden Sie noch schneller & exklusiv über Ihre potentielle Wunschimmobilie informiert.

Überlegen Sie Ihre derzeitige Immobilie zu veräußern?  
Gerne können Sie Ihre Immobilie online kostenlos bewerten lassen:  
<https://www.raiffeisen-immobilien.at/de/bewertungscheck>



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Miteigentum
Baujahr	1978
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage, Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 78 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	14.08.2020
Gültig bis	13.08.2030
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	55,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,21
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1

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

Kaufpreis	184.000,00 €
-----------	--------------

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	147,46 € inkl. 10% USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	23,29 € inkl. USt.
Sonstige Kosten	79,11 € inkl. USt.
Heizkosten	79,40 € inkl. 20% USt.

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Kosten	329,26 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	184.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	Kosten nach Vereinbarung im Rahmen d. Tarifordnung des jeweiligen Urkunden- Errichters zzgl. Barauslagen f. Beglaubigungen und Stempelgebühren.
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Bildung

< 500m: Volksschule

#### Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

< 500m: Avia

#### Einkauf

< 1km: Containerbaumschule Norbert Stöckl



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

