



#0004003937

Gepflegte Eigentumswohnung mit Garage im Ortsbereich

4912 Neuhofen im Innkreis



Purchase price: 219.000,00 €

Living Area: 76,13 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Prok. Georg Brunner

Leiter des Immobilienbüros Ried i.l. |

Immobilientreuhänder (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

brunner@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8003

+43 50 6596 9783





DESCRIPTION

Lage: Eigentumswohnung in beliebter Wohnlage in Neuhofen im Innkreis, Kindergarten, Volksschule, Arzt und Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Nähe. Ca. 4 km vom Stadtzentrum Ried im Innkreis entfernt.

Beschreibung: Familienfreundliche Wohnung im 1. Obergeschoss eines 6 Parteienhauses mit Garage und Kellerabteil.

Die sonnendurchflutete Wohnung ist ca. 76 m² groß und durchdacht aufgeteilt: Flur, Küche, Wohnzimmer, Speise, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad und WC. Vom Wohnzimmer gelangt man auf die ca. 6 m² große Loggia.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Im Rahmen einer Sanierung wurden 2021/2022 die Fenster getauscht und die Außenfassade neu gestaltet. Die Wohnanlage verfügt zudem über einen Fahrradkeller und eine Waschküche (Allgemeinbereich).

Allgemeine KFZ-Freistellplätze befinden sich beim Objekt sowie ein großzügiger Allgemeingarten.

Ein Sanierungsdarlehen (mit Bezuschussung) in der Höhe von ca. € 11.000,00 ist im Kaufpreis enthalten und kann übernommen werden.

Kein Lift vorhanden. Nicht barrierefrei.
Sofort Verfügbar.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



| | |
|----------------------|----------------------|
| Category | Flat |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Condominium |
| Year of construction | 1996 |
| Heating | Central Heating: Gas |
| Car Spaces | Garage |

AREAS

| | |
|-------------|------------|
| Living Area | ca. 76 sqm |
| Total Area | ca. 82 sqm |
| Loggia Area | ca. 6 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date | 19.10.2020 |
| Valid until | 18.10.2030 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 48,80 |
| HWB Class |  B |
| fGEE Value | 1,15 |
| fGEE Class |  C |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 3 |
| Bathrooms | 1 |
| Toilets | 1 |
| Loggias | 1 |



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|----------------|--------------|
| Unit Buy Price | 219.000,00 € |
|----------------|--------------|

RUNNING COSTS

| | |
|---------------|------------------------|
| Running costs | 152,71 € incl. 10% VAT |
| Repair Costs | 74,12 € incl. VAT |
| Heating Costs | 60,50 € incl. 20% VAT |

TOTAL

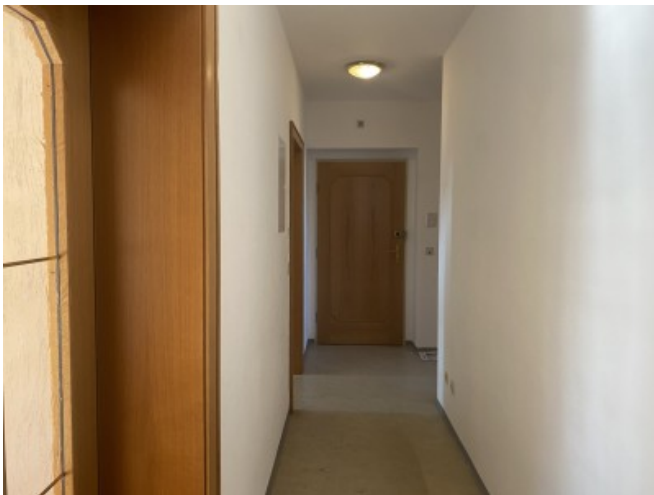
| | |
|---------------------|--------------------|
| Total Running Costs | 287,34 € incl. VAT |
| Total buy price | 219.000,00 € |
| Commission Buy | 3% plus 20% VAT |

ADDITIONAL COSTS

| | |
|--|-----------------------|
| Verwaltungskosten Wohnung (Monthly) | 30,40 € incl. 10% VAT |
| Verwaltungskosten Garage (Monthly) | 8,29 € incl. 20% VAT |
| Instandhaltung Garage (Monthly) | 3,63 € incl. VAT |



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

