



#0004003115

Lebenswerte und leistbare ETW mit großzügigen Außenflächen!

4501 Neuhofen an der Krems



Purchase price: 375.000,00 €

Usage Area: 90,79 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Renate Mertz

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

mertz@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8418





DESCRIPTION

4-RAUM-WOHNTRAUM im zeitgemäßen Stil + Balkon in Übergröße + Sonderausstattungen + 2 Tiefgaragen-Abstellplätze!

Der lichtdurchflutete Wohn-Ess-Kochbereich ist offen gestaltet und vereint modernes Wohnen mit gemütlichem Beisammensein. Die schöne und zugleich funktionale EWE-Küche (Bora, AEG-Geräte) mit eierschalenfarbenen Fronten ist optimal eingepasst und im Kaufpreis inbegriffen. Das Haupt-Schlafzimmer verfügt über einen geschickten Grundriss und bietet ebenfalls Zugang zum Balkon. Der bisher als Kinderzimmer genutzte Raum ist abweichend von der Standard-Ausführung und wurde vergrößert. Der dritte Schlafräum ist aufgrund dessen etwas verkleinert ausgeführt, bietet aber dennoch genügend Raumvolumen.

Ein weiteres Highlight ist der südseitig ausgerichtete, riesige Balkon mit Wasseranschluss! Er verfügt über ausreichend Platz und ladet zu genussvollen Sonnenstunden ein.

Aufteilung

Entreé / Diele

offener Wohn-/Ess-/Küchenbereich mit Balkonzugang

Eltern-Schlafräum mit Balkonzugang

2 weitere Schlafräume

Geräumiges Bad mit Wanne und Dusche

Abstellraum (mit Regalen)

WC

Ausstattung

Böden: Vinyl und Feinstein

Fenster: 3-fach Verglasung

SAT-Anschlüsse vorhanden

Livest und A1 im Haus

LAN-Verkabelung

Sonderausstattungen

Elektrische Außen-Rollläden an allen Fenstern

Insektengitter an allen Fenstern

Fenster absperibar (außer große Balkontüre)

Badewanne zusätzlich zur Dusche im Bad

Kaufpreise



Wohnung € 337.000,--
2 TG-Abstellplätze zu je € 19.000,-- € 38.000,--
ergibt einen Gesamtbetrag von € 375.000,--

Hinweis

Entkalkungsanlage: diese folgt zu einem späteren Zeitpunkt (Beschluss gefasst).

Wasser und Abwasser: Die Abrechnung erfolgt durch den tatsächlichen Verbrauch pro Top. Es sind Zähler in der Wohnungsübergabe Station, eingebaut.

Interesse? Wir senden Ihnen sehr gerne ein 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 kostenlose Besichtigung vereinbaren. Danke

Unser Tipp

Sie sind auf der Suche nach einer passenden Immobilie?

Alle unsere Angebote finden Sie tagesaktuell im Internet unter 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 veräußern? Gerne können Sie Ihre Immobilie online kostenlos bewerten lassen: <https://www.raiffeisen-immobilien.at/de/bewertungscheck>



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2016
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Pellets
Car Spaces	Underground Garage, Underground Garage

AREAS

Usage Area	ca. 91 sqm
Balcony Area	ca. 26 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

HWB-Value (KWh/m ² /a)	28,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,64
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Balconies	1

FEATURES

Special configuration	Accessible, Elevator	Furnished	Partially furnished
Cellar	Basement Storage Room		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	375.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	214,08 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	74,75 € incl. VAT
--------------	-------------------

Running costs parking space	31,84 € incl. 20% VAT
-----------------------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	320,67 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	375.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

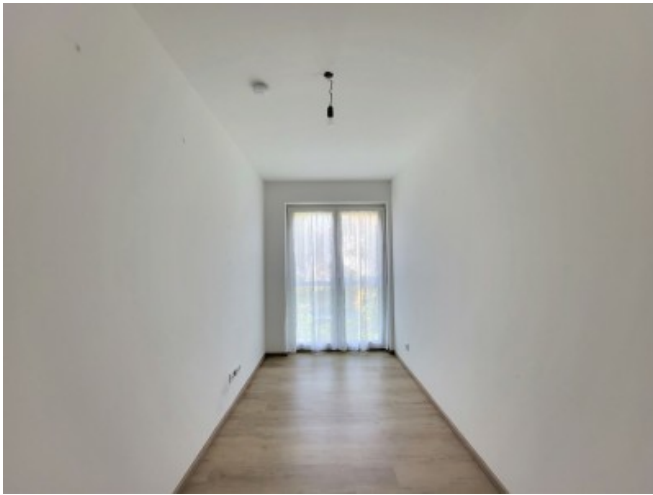
Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

