



#0004003507

## NEUER PREIS - Die Chance für Eigentum

4780 Schärding Vorstadt



Kaufpreis: 155.000,00 €

Wohnfläche: 87,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Stefan Oberrader

Immobilientreuhänder (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

oberrader@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8089





## BESCHREIBUNG

Nutzen Sie Ihre Chance auf Eigentum zu einem vernünftigen Preis.

Diese Wohnung steht Ihnen ab sofort zur Verfügung- egal ob Eigennutzung oder zur Vermietung.

Die Wohneinheit ist im obersten Geschoss des Mehrparteienhauses, Sie haben somit nur zwei Stockwerksnachbarn und keine Lärmquellen über Ihnen.

Heizung: FERNWÄRME - raus aus Öl und Gas

Nutzfläche ca. 92 m<sup>2</sup>, 3.OG, Loggia, Kellerabteil, zugeteilter KFZ-Abstellplatz

Krabbelstube, Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, Sporthauptschule, Musikhauptschule, Gymnasium (BG/BRG/BORG), HAK/HAS, Berufsschule, Allgemeine Sonderschule, Werksmeisterschule (WIFI), Arzt, Supermarkt sind in wenigen Minuten erreichbar.

Verfügbarkeit: ab sofort!

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	Wohnungseigentum
Baujahr	ca. 1973
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 87 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 92 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 1.849 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 5 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	02.01.2019
Gültig bis	01.01.2029
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	66,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	2,59
fGEE Klasse	 E

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Loggien	1

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

Kaufpreis	155.000,00 €
-----------	--------------

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	224,24 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	83,39 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Sonstige Kosten	30,40 € inkl. USt.
-----------------	--------------------

Heizkosten	120,00 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Kosten	458,03 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	155.000,00 €
-----------------	--------------

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

#### Gaststätten

< 500m: Bistro im Eurospar

< 500m: Landhotel Moritz

Stadtwirt

#### Einkauf

< 500m: Hofer

#### Gesundheit

< 1km: Oberösterreichische Gebietskrankenkasse

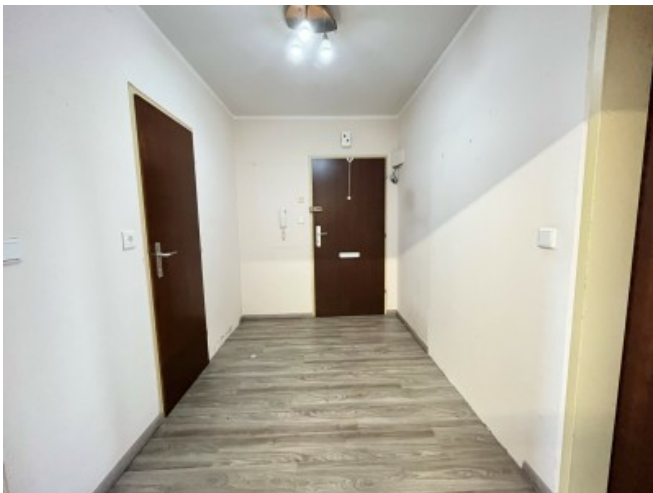
#### Sonstiges

< 500m: Disk

Raiffeisenbank Schärding



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

