



#00040001030004

## Eigentumswohnung

4372 Sankt Georgen am Walde



Kaufpreis: 355.000,00 €

Wohnfläche: 69,34 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Melanie Haneder  
Immobilienmaklerin  
Real-Treuhand Immobilien  
m.haneder@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 9515





## BESCHREIBUNG

Lage: zentrale Lage, nicht barrierefrei, Arzt inkl. Hausapotheke im Gebäude, Masseur, Physiotherapeut, Kirche, Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe bzw. fußläufig erreichbar

Heizung: Fußbodenheizung mittels Fernwärme

Sonstiges: 1 Tiefgaragenabstellplatz (€ 24.000) kann zusätzlich erworben werden. Ein Kellerersatzteil pro Wohnung ist im Kaufpreis inkludiert. Die Preiskalkulation wurde vor Baufertigstellung gemacht und kann noch variieren. Eine Kautions von ca. 100 EUR für den Glasfaseranschluss ist zu entrichten.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Baujahr	2021
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme

### FLÄCHEN

Wohnfläche	69,34 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	4,14 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	5,23 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	17.07.2020
Gültig bis	16.07.2030
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	46,80
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,85
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1

### MERKMALE

Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Keller	Kellerabteil	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	355.000,00 € exkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	355.000,00 € exkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. USt.
---------------	---------------

### NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

