



#0004003261

Eigentumswohnung mit Loggia und Riesenterrasse

4222 Sankt Georgen an der Gusen



Kaufpreis: 195.000,00 €

Wohnfläche: 74,77 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Claudia Lindinger-Pesendorfer
Leiterin Immobilienbüro Perg |
Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
c.lindinger@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 9594





BESCHREIBUNG

Schöne, helle und ruhige Familienwohnung mit attraktiver Raumaufteilung im 1. Obergeschoß.

Beste Infrastruktur:

Nahversorger, Kindergarten, Schule, Ärzte und Verkehrsmittel etc. sind fußläufig gut erreichbar.

Die Wohnfläche mit 74,77 m² ist wie folgt aufgeteilt:

Große Diele mit Garderobe, Küche mit Abstellraum, Esszimmer und offener Durchgang ins Wohnzimmer- sehr großzügig gestaltet, Loggia/ Balkon und zusätzliche Terrasse!

2 Schlafzimmer, Badezimmer und WC - idealerweise durch einen weiteren Vorraum vom Wohnbereich getrennt.

1 Garage und 1 Kellerabteil inklusive.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Fußbodenheizung: Gas
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 75 m ²
Kellerfläche	ca. 9 m ²
Balkonfläche	6,76 m ²
Terrassenfläche	ca. 12 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	31.12.2019
Gültig bis	30.12.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	78,50
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,27
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	195.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	188,85 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	79,37 € inkl. USt.
Sonstige Kosten	15,73 € inkl. USt.
Heizkosten	138,76 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	54,41 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	477,11 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	195.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

