



#0004003261

Eigentumswohnung mit Loggia und Riesenterrasse

4222 Sankt Georgen an der Gusen



Purchase price: 195.000,00 €

Living Area: 74,77 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Heating	Underfloor Heating: Gas
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 75 sqm
Cellar Area	ca. 9 sqm
Balcony Area	6,76 sqm
Terrace Area	ca. 12 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	31.12.2019
Valid until	30.12.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	78,50
HWB Class	 C
fGEE Value	1,27
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Loggias	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	195.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	188,85 € incl. 10% VAT
Repair Costs	79,37 € incl. VAT
Other Costs	15,73 € incl. VAT
Heating Costs	138,76 € incl. 20% VAT
Warmwater	54,41 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	477,11 € incl. VAT
Total buy price	195.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

