



#0004003969

Spitzenangebot: Vermietete Eigentumswohnung in guter Lage (ca. EUR 1.800,00/m²)

4470 Enns



Kaufpreis: 139.000,00 €

Wohnfläche: 77,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Victoria Doppelmeier

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

doppelmeier@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8411

+43 50 6596 8411





BESCHREIBUNG

Sofort als Anlage - später als Eigenheim!

Die Aufteilung gegenständlicher Wohnung spricht für sich und gliedert sich in: Flur, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Badezimmer und Toilette.

Knackig zusammengefasst: Praktisch und leistbar!

Ein Stellplatz vor dem Haus und ein zugewiesener Kellerraum vervollständigen das Angebot.

Aktuell ist die Wohnung vermietet.

Es handelt sich um einen Mietvertrag welcher bis September 2024 läuft.

Aufgrund einer Heizungssanierung ist ein noch offenes Darlehen (Stand 31.01.2024) in Höhe von ca. EUR 3.235,00 zu übernehmen. Dieses wird monatlich über die Betriebskosten abgerechnet.

Die vermietete Wohnung ist in sehr ruhiger Umgebung eingebettet. Der beliebte Hauptplatz ist fußläufig gut erreichbar.

Interesse an einer Besichtigung?

(nicht barrierefrei)



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1972
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 77 m ²
Kellerfläche	ca. 10 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	19.02.2024
Gültig bis	18.02.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	139,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,48
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	139.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	167,21 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	80,27 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Sonstige Kosten	58,37 € inkl. USt.
-----------------	--------------------

Heizkosten	160,51 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	466,36 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	139.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

