



#0004003969

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

4470 Enns



Purchase price: 139.000,00 €

Living Area: 77,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Victoria Doppelmeier

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

doppelmeier@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8411

+43 50 6596 8411





DESCRIPTION

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)



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1972
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 77 sqm
Cellar Area	ca. 10 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	19.02.2024
Valid until	18.02.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	139,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,48
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Floors	1
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	139.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	167,21 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	80,27 € incl. VAT
--------------	-------------------

Other Costs	58,37 € incl. VAT
-------------	-------------------

Heating Costs	160,51 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	466,36 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	139.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS



**Raiffeisen
Immobilien**



Ganz bei Ihnen

[More information](#)

