Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

#0004002740

Familienwohnung im Ortszentrum von Zwettl/Rodl

4180 Zwettl an der Rodl

Kaufpreis:	249.000,00 €
Wohnfläche:	95,92 m²
Zimmer:	4

IHR BETREUER

Elke Heinzl
Immobilienmaklerin
Real-Treuhand Immobilien
heinzl@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 9590
+43 50 6596 9590

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

BESCHREIBUNG

Familienwohnung im Zentrum

Die Wohnung bietet auf einer Wohnnutzfläche von ca. 95,92 m² ausreichend Platz und kann somit auch gut das neue Zuhause einer Familie sein.
Eine kleiner Balkon mit ca. 6 m² ist südöstlich ausgerichtet und ist somit bis in die Nachmittagsstunden ein sonniges Plätzchen.

Durch die gute Lage des Objektes, sind viele Dinge des täglichen Bedarfs sehr gut fußläufig erreichbar.
Die Infrastruktur in Zwettl/Rodl bietet Nahversorger, Bank, Krabbelstube, Kindergarten, Volksschule mit Hortbetreuung, Friseur, usw.
Es gibt viele Freizeitmöglichkeiten für Groß und Klein; viele Wander- und Themenwege bieten Erholung für alle und viel Spannendes für unsere Kleinsten.
Der Golfclub Sterngartl ist in wenigen Autominuten erreichbar.

Durch die nahe Ortslage ist zudem eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr gegeben.
Auch die Landeshauptstadt ist durch die Anbindung an die B126 in nur 25 Autominuten gut erreichbar.

Kaufpreis inkl. Sanierungsdarlehen!

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Miteigentum
Baujahr	1985
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Ofen: Holz
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 96 m²
Balkonfläche	ca. 6 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	12.04.2013
Gültig bis	11.04.2023
HWB-Wert (KWh/m²/a)	40,00
HWB Klasse	B
fGEE Wert	1,20
fGEE Klasse	C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Balkone	1

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	249.000,00 €	inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	162,28 €	inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	42,97 €	inkl. USt.
Sonstige Kosten	292,35 €	inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	497,60 €	inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	249.000,00 €	inkl. USt.
Kaufprovision	3%	zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

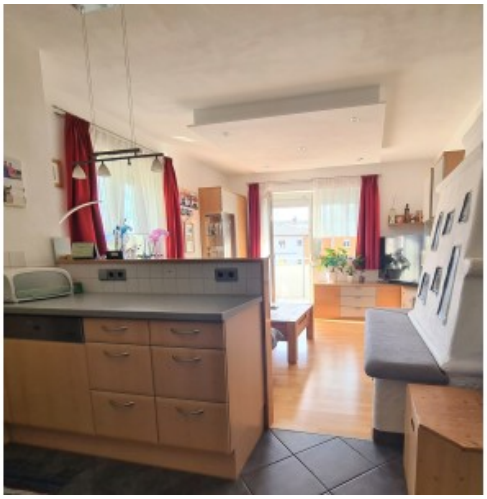
FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	31.876,65 €
Reparaturrücklage Stichtag	26.04.2023

Raiffeisen Immobilien

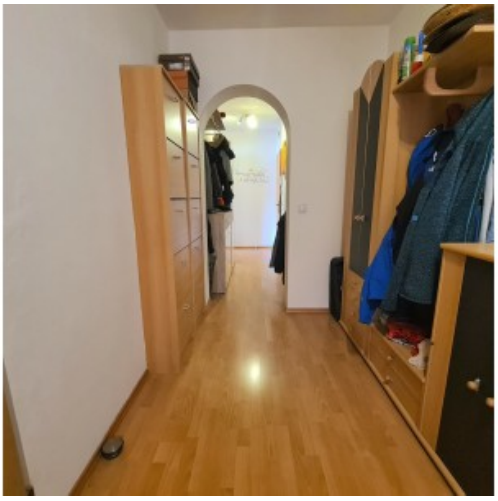
Maklerservice & Bewertung

GALERIE



Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung



LINKS UND DOWNLOADS

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Detailinformationen

Wohnungsplan (Symbolplan)