



#0004000898

Eigentumswohnung

4202 Hellmonsödt



Kaufpreis: 475.000,00 €

Wohnfläche: 97,23 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Wohnen über der Nebelgrenze!

Erstbezug - Neuerrichtete Dachgeschoss-Eigentumswohnung in zentraler Marktplatzlage, sehr gute Infrastruktur fußläufig erreichbar, WNFI. ca. 104 m²;

Vollwärmeschutz, Wärmepumpe, Fußbodenheizung, 3-fach Fenster, Sonnenschutz, im Wohn- und Schlafzimmer Kühlung mittels Wandklimakonvektor, großzügige Raumaufteilung und Terrasse, Internetanschluss vorhanden, Lift;

ein Garagen-Platz kann um EUR 25.000,-- ein Frestellplatz um EUR 9.000,-- erworben werden

Hellmonsödt liegt auf ca. 825m Seehöhe und lädt somit fast ganzjährig ein, die Sonne oberhalb der Nebelgrenze zu genießen.

Die Landeshauptstadt ist in nur 15 Autominuten erreichbar. Auch eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist gegeben.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2022
Baustatus	Abgeschlossen

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 97 m ²
Terrassenfläche	ca. 15 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	11.06.2021
Gültig bis	10.06.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	59,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,63
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

Erstbezug! Neu errichtete Dachgeschoss-Eigentumswohnung im Ortszentrum, hochwertige Ausstattung, 3-fach Fenster, Beschattung, Vollwärmeschutz, großzügige Terrasse, sehr gute Infrastruktur fußläufig erreichbar

MERKMALE

Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift	Alterskategorie	Neubau
-------------------	------------------	-----------------	--------



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	475.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	475.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

WEITERE KOSTEN

Tiefgaragenplatz (Einmalig)	25.000,00 € exkl. USt.
-----------------------------	------------------------

Freistellplatz (Einmalig)	9.000,00 € exkl. USt.
---------------------------	-----------------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

< 500m: BAWAG P.S.K.

< 500m: ERSTE Bank

< 500m: Sparkasse Bank

Einkauf

< 500m: Friseursalon Look - Cupak

< 500m: Wärmepol Großhandels

< 500m: Grininger Herbert 'LET'S DO IT'

< 500m: Bioladen - Ingrid Schwarz & Sabine EGGER OG

< 500m: Brunner

< 500m: Bäckerei-Café Freller

< 500m: Fleischhauerei Draxler

< 500m: Bäckerei Filipp

< 500m: Blumen Werk 'Florale Ideen für Drinnen und Draußen'

< 500m: Hedwig Kurz

< 500m: Sha

< 500m: Blitztrade

Gaststätten

< 500m: Froschkönigbar

< 500m: Gasthaus Egger

< 500m: Café Gasthaus Michelland

< 500m: Bäckerei-Café Freller

< 500m: Restaurant Hellmondwarte



< 500m: Kirchenwirt Reingruber-Mayr

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Polizeiinspektion Hellmonsödt

< 500m: Hellmonsödt Marktplatz

< 500m: Feuerwehr Hellmonsödt - Notruf 122

Kultur & Freizeit

< 500m: Freizeitzentrum Hellmonsödt

< 500m: Mandu Hellmonsödt

< 500m: Artemons-Kunstmuseum

< 500m: Planetenweg Hellmonsödt

Bildung

< 500m: Pfarrbücherei Hellmonsödt

Gesundheit

< 500m: Zahnarzt Dr. Schörghuber

< 500m: Doktor Ernst Kröpl



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan Top 2 möbliert](#)

