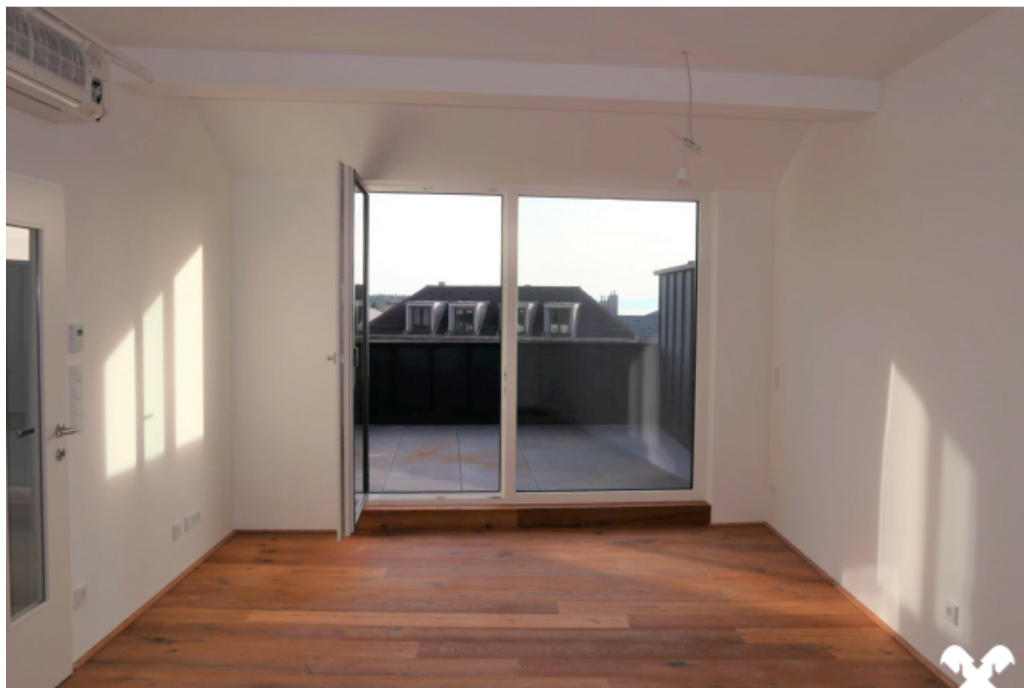




#0004000898

Eigentumswohnung

4202 Hellmonsödt



Purchase price: 475.000,00 €

Living Area: 97,23 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2022
Construction status	Finished

AREAS

Living Area	ca. 97 sqm
Terrace Area	ca. 15 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	11.06.2021
Valid until	10.06.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	59,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,63
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	2
Terraces	1

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

FEATURES

Special configuration	Elevator	Age	New Building
-----------------------	----------	-----	--------------



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	475.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	475.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

ADDITIONAL COSTS

Tiefgaragenplatz (Once)	25.000,00 € excl. VAT
-------------------------	-----------------------

Freistellplatz (Once)	9.000,00 € excl. VAT
-----------------------	----------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

< 500m: BAWAG P.S.K.

< 500m: ERSTE Bank

< 500m: Sparkasse Bank

Shopping

< 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

Gastronomy

< 500m: Froschkönigbar

< 500m: Gasthaus Egger

< 500m: Café Gasthaus Michelland

< 500m: Bäckerei-Café Freller

< 500m: Restaurant Hellmondwarte



< 500m: Kirchenwirt Reingruber-Mayr

Public Institution

< 500m: Polizeiinspektion Hellmonsödt

< 500m: Hellmonsödt Marktplatz

< 500m: Feuerwehr Hellmonsödt - Notruf 122

Recreation

< 500m: Freizeitzentrum Hellmonsödt

< 500m: Mandu Hellmonsödt

< 500m: Artemons-Kunstmuseum

< 500m: Planetenweg Hellmonsödt

Education

< 500m: Pfarrbücherei Hellmonsödt

Health

< 500m: Zahnarzt Dr. Schörghuber

< 500m: Doktor Ernst Kröpl



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan Top 2 möbliert](#)

