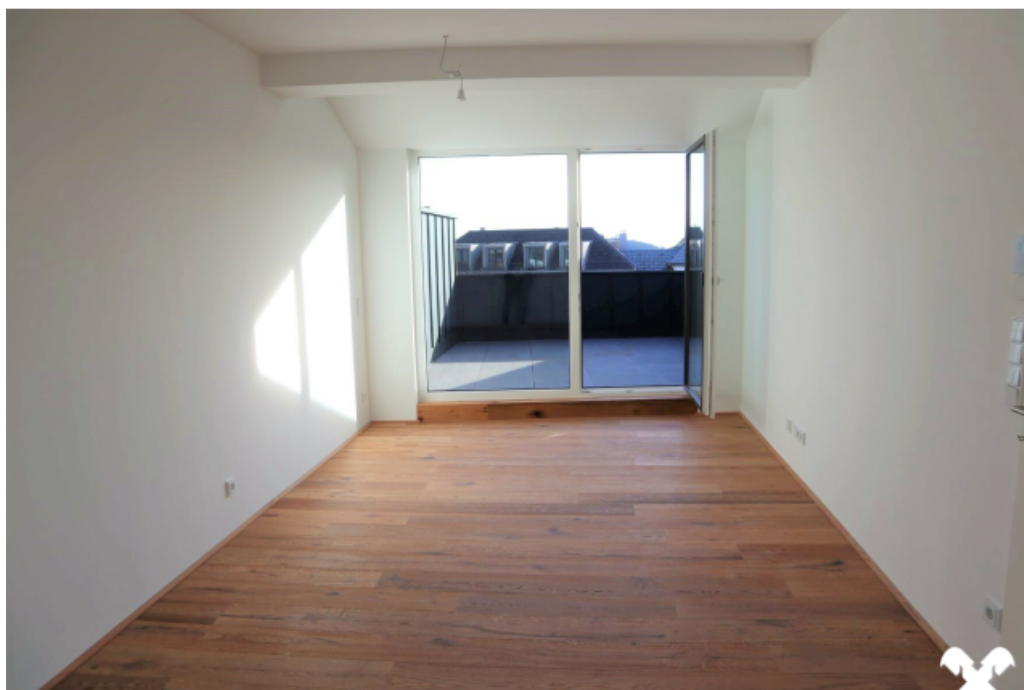




#0004000905

## Eigentumswohnung

4202 Hellmonsödt



Purchase price: 499.000,00 €

Living Area: 104,65 m<sup>2</sup>

### 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 m<sup>2</sup>;

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. 105 sqm
Terrace Area	ca. 15 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

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

### SEGMENTATION

Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
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	499.000,00 €
----------------	--------------

**TOTAL**

Total buy price	499.000,00 €
-----------------	--------------

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 3 möbliert](#)

