



#0004004091

Großzügige Eigentumswohnung mit 2 Loggien

4181 Oberneukirchen



Purchase price: 279.000,00 €

Living Area: 91,82 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Geräumige 4-Zimmer-Wohnung unweit des Ortszentrums.

Die Wohnung mit einem Ausmaß von ca. 91,82 m², zzgl. 2 Loggien mit je ca. 2 m² befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses nahe dem Ortszentrum mit bester Infrastruktur sowie guter Anbindung durch öffentliche Verkehrsmittel.

Ausstattung:

Kunststofffenster

Zentralheizung Nahwärme

Kaminnutzung möglich

Teilweise möbliert

Kellerabteil, Gartenmitbenützung

KFZ-Abstellplatz im Freien

Die Wohnung und auch der Zugang zur Wohnung sind nicht barrierefrei; ohne Lift!

Die Infrastruktur in Oberneukirchen bietet neben einer guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr auch Nahversorger, Banken, Kindergarten, Volksschule mit Hort, neue Mittelschule, Musikschule uvm.

All dies befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist somit sehr gut fußläufig erreichbar.

Es gibt viele Freizeitmöglichkeiten wie zB. ein Freibad, einen Tennisplatz, Wander- und Radwege, einen schönen Kinderspielplatz uvm.; auch der Golfclub Sterngartl ist in wenigen Autominuten erreichbar.

Im schon weit über Grenzen bekannten "Schnopfi-Stadl" wird mit Veranstaltungen aus den verschiedensten Bereichen für das Publikum ein abwechslungsreiches Programm geboten - ein Geheimtipp für Kunst- und Kulturinteressierte.

Die Landeshauptstadt ist in ca. 25 Autominuten gut erreichbar.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1979/80
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 92 sqm
Loggia Area	ca. 4 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	22.08.2017
Valid until	21.08.2027
HWB-Value (KWh/m ² /a)	70,10
HWB Class	 C
fGEE Value	1,06
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Loggias	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	279.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	160,80 € incl. 10% VAT
Repair Costs	101,71 € incl. VAT

TOTAL

Total Running Costs	262,51 € incl. VAT
Total buy price	279.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	72.863,03 €
Reserve Deadline	25.03.2024



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Symbolplan möbliert](#)

