



#0004004045

Klein aber mein!

4063 Hörsching



Kaufpreis: 130.000,00 €

Wohnfläche: 43,32 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Markus Follmer

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

linzland@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8013

+43 50 6596 9962





BESCHREIBUNG

Nette 2-Zimmer Wohnung mit ca. 43,32 m² Wohnfläche zzgl. 13,10 m² Loggia im 1.OG schöne Südwest-Ausrichtung. Ein Kellerabteil und ein Pkw-Freistellplatz sind ebenfalls inkludiert. Einkaufsmöglichkeit in direkter Umgebung, Bushaltestelle vor der Haustür.

Genial zentral mit viel Potential! Die Wohnung überzeugt mit hellen Räumen und gutem Grundriss: große Fensterflächen lassen viel Licht in das gemütliche Wohnzimmer mit kleinem Küchenbereich.

BJ 1976, leicht sanierungsbedürftiger Zustand, Gaszentral mit Solarunterstützung, allgemeiner Wasch-, Trocken- und Fahrradraum, Aufzug



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1972
Baustatus	Abgeschlossen
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	43,32 m ²
Loggiafläche	13,10 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	23.01.2020
Gültig bis	22.01.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	48,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,90
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Loggien	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	130.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	103,49 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	55,65 € inkl. USt.
Heizkosten	89,84 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	13,11 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	262,09 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	130.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	130.000,00 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023

WEITERE KOSTEN

Darlehen 3 (Monatlich)	39,67 € inkl. USt.
Darlehen 4 (Monatlich)	7,78 € inkl. USt.



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan](#)

[Paket der Bundesregierung](#)

