



#0004004045

## Klein aber mein!

4063 Hörsching



Purchase price: 130.000,00 €

Living Area: 43,32 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Markus Follmer

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

linzland@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8013

+43 50 6596 9962





## DESCRIPTION

Nette 2-Zimmer Wohnung mit ca. 43,32 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. 13,10 m<sup>2</sup> 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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1972
Construction status	Finished
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area	43,32 sqm
Loggia Area	13,10 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	23.01.2020
Valid until	22.01.2030
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	48,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,90
fGEE Class	 B

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Loggias	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	130.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	103,49 € incl. 10% VAT
Repair Costs	55,65 € incl. VAT
Heating Costs	89,84 € incl. 20% VAT
Warmwater	13,11 € incl. 10% VAT

### TOTAL

Total Running Costs	262,09 € incl. VAT
Total buy price	130.000,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

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

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	130.000,00 €
Reserve Deadline	31.12.2023

### ADDITIONAL COSTS

Darlehen 3 (Monthly)	39,67 € incl. VAT
Darlehen 4 (Monthly)	7,78 € incl. VAT



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan](#)

[Paket der Bundesregierung](#)

