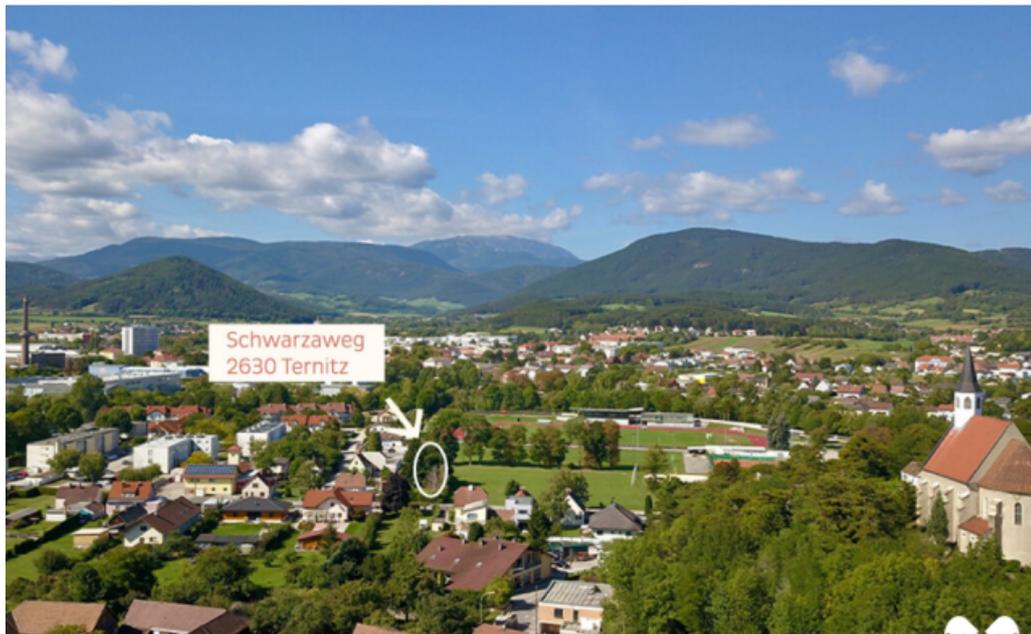




#0001006462

Ihre Eigentumswohnung in BESTLAGE in Ternitz!

2630 Ternitz



Kaufpreis:

Auf Anfrage

Zimmer:

2

IHR BETREUER



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

birgit.ehold@riv.at

+43 664 60 517 517 53





BESCHREIBUNG

Familienfreundliche Wohnanlage am Fuße des Peterwaldes!

10 südlich ausgerichtete Eigentumswohnungen in hochwertiger Qualität und Ausstattung (z.B. Echtholzparkett und Rollläden mit E-Antrieb).

46m² - 58,43² Wohnfläche, 2 oder 3 Zimmer

Kaufpreis für Eigennutzer ab 169.000 €

Kaufpreis für Anleger ab 159.141,67 € zzgl. Ust.

Erzielbare Nettomiete 10€/m²

Rendite/Jahr/vor Steuer zwischen 3,51% und 3,76%

Für Ruhe und Entspannung sorgt eine Terrasse mit Garten. Jeder Wohnung ist außerdem ein Kfz-Stellplatz zugeordnet.

Geheizt wird kostensparend mit Luft-Wärmepumpe. Optimale Energieeffizienz und Wohlfühlklima durch die massive Bauweise vom Fundament bis zum Dach.

Der Kaufpreis inkludiert die schlüsselfertige Ausführung lt. Baubeschreibung.

Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Maßtoleranzen sind bis zu 3% möglich, vorbehaltlich eventueller Änderungen aus statischen, technischen oder rechtlichen Erfordernissen.

Baubeginn Frühjahr 2023 - Fertigstellung Winter 2023/24

Werden Sie Teil dieses Bauprojektes und sichern Sie sich rechtzeitig eine Immobilie. Ausblick auf Schneeberg und Peterkirche inklusive!

Wohnung 1: Erdgeschoss, 58,41m² WFL, 3 Zimmer, 28,65m² Garten

KP Eigennutzer 198.000€ - KP Anleger 186.450€ zzgl. Ust.

Wohnung 2: Erdgeschoss, 46,56m² WFL, 2 Zimmer, 27,52m² Garten

KP Eigennutzer 169.000€ - KP Anleger 159.141,67€ zzgl. Ust.

Wohnung 3: Erdgeschoss, 46,56m² WFL, 2 Zimmer, 27,26m² Garten

KP Eigennutzer 169.000€ - KP Anleger 159.141,67€ zzgl. Ust.



Wohnung 4: Erdgeschoss, 58,41m² WFL, 3 Zimmer, 28,35m² Garten
KP Eigennutzer 198.000€ - KP Anleger 186.450€ zzgl. Ust.

Wohnung 5: 1. Obergeschoss, 58,43m² WFL, 3 Zimmer, 40,24m² Garten
KP Eigennutzer 198.000€ - KP Anleger 186.450€ zzgl. Ust.

Wohnung 6: 1. Obergeschoss, 58,43m² WFL, 3 Zimmer, 38,95m² Garten
KP Eigennutzer 198.000€ - KP Anleger 186.450€ zzgl. Ust.

Wohnung 7: 1. Obergeschoss, 58,43m² WFL, 3 Zimmer, 40,60m² Garten
KP Eigennutzer 198.000€ - KP Anleger 186.450€ zzgl. Ust.

Wohnung 8: 1. Obergeschoss, 58,43m² WFL, 3 Zimmer, 39,35m² Garten
KP Eigennutzer 198.000€ - KP Anleger 186.450€ zzgl. Ust.

Wohnung 9: VERKAUFT

Wohnung 10: VERKAUFT

**EINHEITEN**

Nummer	Fläche	Zimmer	Preis
<u>Top 1</u>	104,97 m ²	5	338.000,00 €
<u>Top 1</u>	58,41 m ²	3	198.000,00 €
<u>Top 3</u>	46,56 m ²	2	169.000,00 €
<u>Top 4</u>	58,41 m ²	3	198.000,00 €
<u>Top 5</u>	58,43 m ²	3	198.000,00 €
<u>Top 6</u>	58,43 m ²	3	198.000,00 €
<u>Top 7</u>	58,43 m ²	3	198.000,00 €
<u>Top 8</u>	58,43 m ²	3	198.000,00 €
<u>Top 2</u>	46,56 m ²	2	169.000,00 €



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Baujahr	2023
Baustatus	Im Bau
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	16.03.2023
Gültig bis	15.03.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	47,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,47
fGEE Klasse	 A++

AUFTEILUNG

Wohneinheiten	10
---------------	----

MERKMALE

Alterskategorie	Neubau	Zustand	Erstbezug
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,3% des jeweiligen Kaufpreises zzgl. Ust und Barauslagen
--------------------	---

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

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Rendite pro Jahr	3,51%
------------------	-------



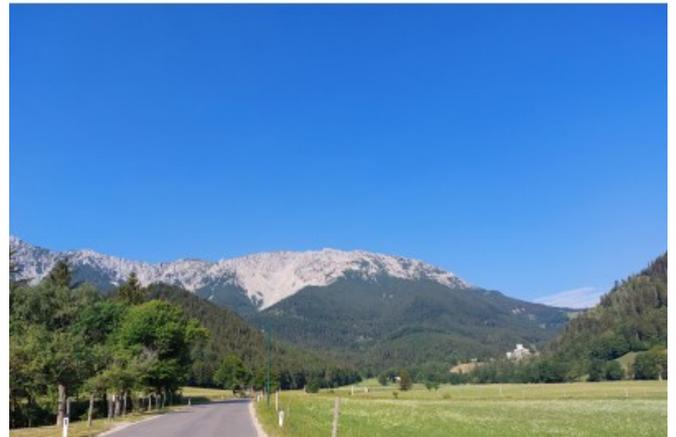
LAGE UND UMGEBUNG

Die Anlage verbindet die Urbanität der Stadt Ternitz mit der umliegenden Natur des nahen Peterwaldes, der Erholung und Freizeitaktivitäten für die ganze Familie bietet.

Zu Fuß ist der Bahnhof Ternitz 15 Minuten entfernt und somit erreichen Sie mit dem Zug Wien Meidling bequem in unter einer Stunde.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

