



#0001006462

Ihre Eigentumswohnung in BESTLAGE in Ternitz!

2630 Ternitz



Purchase price:

On request

Rooms:

2

YOUR CUSTODIAN



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

birgit.ehold@riv.at

+43 664 60 517 517 53





DESCRIPTION

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

**UNITS**

Number	Area	Rooms	Price
<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 €





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Year of construction	2023
Construction status	Under Construction
Heating	Central Heating: Air Heat Pump

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	16.03.2023
Valid until	15.03.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	47,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,47
fGEE Class	 A++

SEGMENTATION

Residential Units	10
-------------------	----

FEATURES

Age	New Building	Condition	First Use
Special configuration	Elevator		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

TOTAL

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	1,3% des jeweiligen Kaufpreises zzgl. Ust und Barauslagen
--------------------	---

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

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

FINANCIAL INFORMATION

Return on Investment	3,51%
----------------------	-------



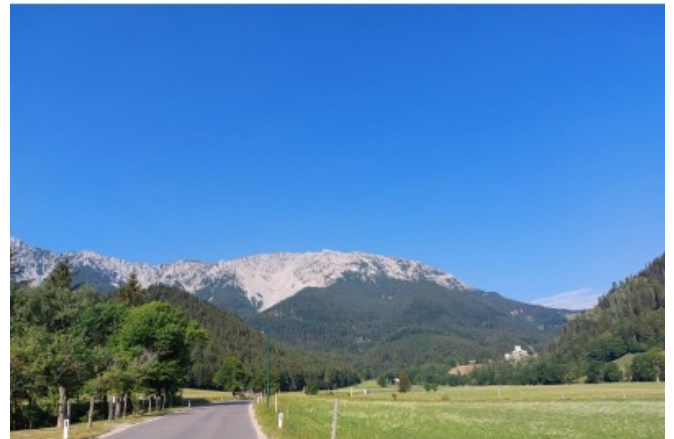
INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

