



#00010064620001

# Erdgeschosswohnung mit Garten am Fuße des Peterwaldes - Top 1

2630 Ternitz



Kaufpreis: 198.000,00 €  
Wohnfläche: 58,41 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3

## IHR BETREUER



Birgit Ehold  
Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
birgit.ehold@riv.at  
+43 664 60 517 517 53





## BESCHREIBUNG

Erstbezug!

Diese südlich ausgerichtete Eigentumswohnung mit ca. 59 m<sup>2</sup> Wohnfläche wird neu für Sie gebaut!

Hochwertige Qualität und Ausstattung (z.B. Echtholzparkett, Rollläden mit E-Antrieb, Walk-In Dusche) garantieren ein angenehmes Wohngefühl.

Ruhe und Entspannung findet man auf der Terrasse und kleinem Garten.

Geheizt wird kostensparend mit Luft-Wärmepumpe. Optimale Energieeffizienz und Wohlfühlklima durch die massive Bauweise vom Fundament bis zum Dach! Das bedeutet günstige Energiekosten und Nachhaltigkeit.

Der Wohnung ist ein Kfz-Stellplatz zugeordnet.

Kaufpreis für Eigennutzer 198.000 €

Kaufpreis für Anleger 186.450,00 € zzgl. Ust.

Erzielbare Nettomiete 10€/m<sup>2</sup>

Rendite/Jahr/vor Steuer 3,76%

Genießen Sie schon bald den Ausblick auf Schneeberg und Peterskirche!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



|                 |   |
|-----------------|---|
| Objektkategorie | Erdgeschosswohnung                          |
| Nutzung         | Wohnen                                      |
| Vermarktungsart | Kauf  |
| Anlageimmobilie | Ja  |
| Baujahr         | 2023  |
| Baustatus       | Im Bau                                      |
| Heizung         | Zentralheizung: Luft-<br>Wärmepumpenheizung |
| Stellplätze     | Freiplatz                                   |

### FLÄCHEN

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Wohnfläche      | 58,41 m <sup>2</sup> |
| Terrassenfläche | 7,20 m <sup>2</sup>  |
| Gartenfläche    | 28,65 m <sup>2</sup> |

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

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

### AUFTEILUNG

|                    |   |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 3 |
| Bäder              | 1 |
| Toiletten          | 1 |
| Schlafzimmer       | 2 |
| Terrassen          | 1 |

### MERKMALE

|                   |                  |         |           |
|-------------------|------------------|---------|-----------|
| Alterskategorie   | Neubau           | Zustand | Erstbezug |
| Sonderausstattung | Fahrstuhl / Lift |         |           |



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

|           |              |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 198.000,00 € |
|-----------|--------------|

### LAUFENDE KOSTEN

|                |                         |
|----------------|-------------------------|
| Betriebskosten | 145,20 € inkl. 10% USt. |
|----------------|-------------------------|

|                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| Betriebskosten KFZ-Abstellplatz | 9,60 € inkl. 20% USt. |
|---------------------------------|-----------------------|

### GESAMTKOSTEN

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Monatliche Kosten | 154,80 € inkl. USt. |
|-------------------|---------------------|

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Gesamtkaufpreis | 198.000,00 € |
|-----------------|--------------|

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

### NEBENKOSTEN

|                    |   |
|--------------------|---|
| Vertragserrichtung | 1,3% des jeweiligen<br>Kaufpreises zzgl. Ust<br>und Barauslagen |
|--------------------|---|

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

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

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

|                  |       |
|------------------|-------|
| Rendite pro Jahr | 3,76% |
|------------------|-------|



## 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](#)

[Top 1](#)

