



#00010064620003

URBANES WOHNEN in Ternitz TOP3

2630 Ternitz



Kaufpreis: 169.000,00 €

Wohnfläche: 46,56 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Wie viel Platz braucht Gemütlichkeit?

Hier sind es ca. 47 m² zuzüglich einer Terrasse und Garten, die den Lebensraum nach draußen verlängert!

Merkmale Top 3

Erdgeschoss

Terrasse: ca. 7 m²

Garten: ca. 28 m²

Wohnküche + 2 Zimmer

Sanitärräume: WC-Keramik, Walk-In Dusche mit Glaswand inkl. Armatur

Massiv Ziegelbau

Parkett Eiche

Fliesen Betonoptik

1 Parkplatz auf Grundstück

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

Kaufpreis für Eigennutzer 169.000 €

Kaufpreis für Anleger 159.141,67 € zzgl. Ust.

Erzielbare Nettomiete 10€/m²

Rendite/Jahr/vor Steuer 3,51%

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.

Änderungen können noch individuell vereinbart werden.

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- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	46,56 m ²
Terrassenfläche	7,20 m ²
Gartenfläche	27,26 m ²

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

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	1

MERKMALE

Alterskategorie	Neubau	Zustand	Erstbezug
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift		

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	169.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	118,80 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

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

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	128,40 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	169.000,00 €
-----------------	--------------

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%
------------------	-------



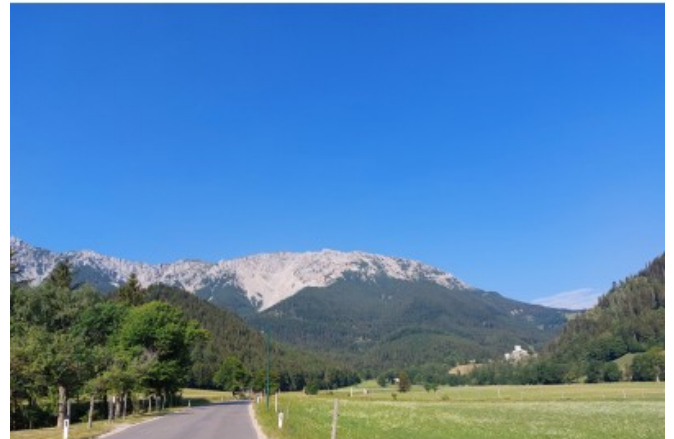
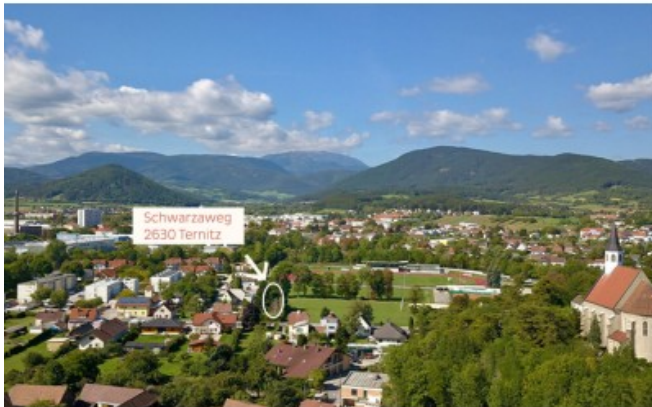
LAGE UND UMGEBUNG

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](#)

[Top 3](#)

