



#00010064620003

## URBANES WOHNEN in Ternitz TOP3

2630 Ternitz



Purchase price: 169.000,00 €

Living Area: 46,56 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

Wie viel Platz braucht Gemütlichkeit?

Hier sind es ca. 47 m<sup>2</sup> zuzüglich einer Terrasse und Garten, die den Lebensraum nach draußen verlängert!

Merkmale Top 3

Erdgeschoss

Terrasse: ca. 7 m<sup>2</sup>

Garten: ca. 28 m<sup>2</sup>

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€/m<sup>2</sup>

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



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

### AREAS

Living Area	46,56 sqm
Terrace Area	7,20 sqm
Garden Area	27,26 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

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

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Terraces	1

### FEATURES

Age	New Building	Condition	First Use
-----	--------------	-----------	-----------



Special configuration

Elevator



**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	169.000,00 €
----------------	--------------

**RUNNING COSTS**

Running costs	118,80 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Running costs parking space	9,60 € incl. 20% VAT
-----------------------------	----------------------

**TOTAL**

Total Running Costs	128,40 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	169.000,00 €
-----------------	--------------

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



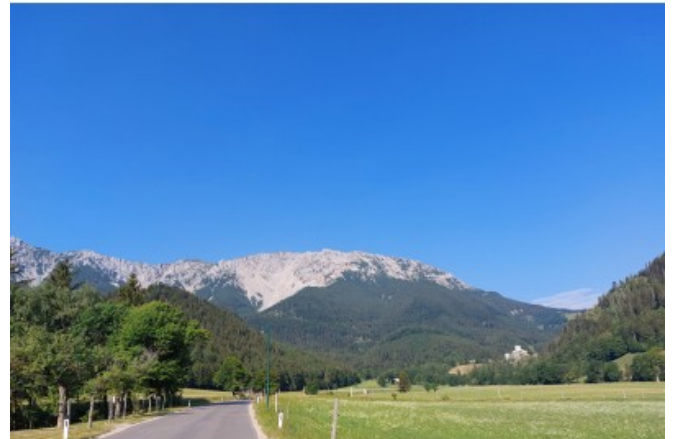
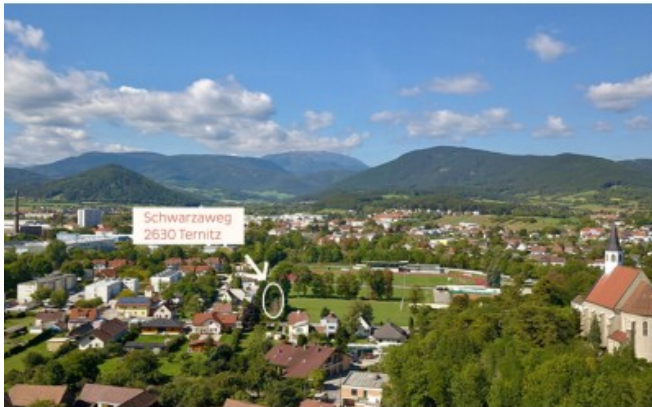
## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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](#)

[ART\\_22\\_03 VK Top 2 2023.10.04\\_001](#)

