



#00010064620004

## Urban und naturnah wohnen in Ternitz - Top 4

2630 Ternitz



Purchase price: 198.000,00 €

Living Area: 58,41 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

birgit.ehold@riv.at

+43 664 60 517 517 53





## DESCRIPTION

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!



## 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	58,41 sqm
Terrace Area	7,20 sqm
Garden Area	28,35 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	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1

### FEATURES

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



Special configuration

Elevator





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	198.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	145,20 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Running costs parking space	7,20 € incl. 20% VAT
-----------------------------	----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	152,40 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	198.000,00 €
-----------------	--------------

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	3,76%
----------------------	-------



## 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 4 2023.10.04\\_001](#)

