



#00010064620006

NEUBAU! Ihre Eigentumswohnung ist bezugsfertig - Top 6 mit Lift!

2630 Ternitz



Kaufpreis: 198.000,00 €

Wohnfläche: 58,43 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

birgit.ehold@riv.at

+43 664 60 517 517 53





BESCHREIBUNG

Werden Sie Teil dieses Bauprojektes und sichern Sie sich rechtzeitig eine Immobilie. Ausblick auf Schneeberg und Peterkirche inklusive!

Ihre Eigentumswohnung ist bereits bezugsfertig!

Südlich ausgerichtete Eigentumswohnung in hochwertiger Qualität und Ausstattung (z.B. Echtholzparkett, Rollläden mit E-Antrieb, Walk-In Dusche), eigener, ca. 40 m² großer Garten und Kfz-Stellplatz ist ab Winter 2023/24 bezugsfertig! Ausblick auf Schneeberg und Peterkirche inklusive!

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.

Kaufpreis für Eigennutzer 198.000 €

Kaufpreis für Anleger 186.450,00 € zzgl. Ust.

Erzielbare Nettomiete 10€/m²

Rendite/Jahr/vor Steuer 3,76%



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Baujahr	2023
Baustatus	Im Bau
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	58,43 m ²
Balkonfläche	5,76 m ²
Gartenfläche	38,95 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	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

MERKMALE

Alterskategorie	Neubau	Zustand	Erstbezug
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

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

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	207,90 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	7,20 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	-----------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	215,10 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

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

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



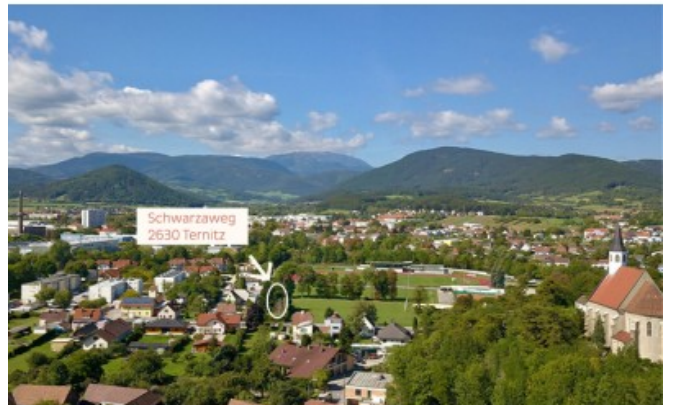
LAGE UND UMGEBUNG

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 6](#)

