



#00010064620007

# ERSTBEZUG! Eigentumswohnung am Fuße des Peterwaldes - Top 7

2630 Ternitz



Kaufpreis: 198.000,00 €  
Wohnfläche: 58,43 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

Familienfreundliche Wohnanlage am Fuße des Peterwaldes! Ausblick auf Schneeberg und Peterkirche inklusive!

Südlich ausgerichtete Eigentumswohnung in hochwertiger Qualität und Ausstattung (z.B. Echtholzparkett, Rollläden mit E-Antrieb, Walk-In Dusche), eigener, ca. 40 m<sup>2</sup> großer Garten und Kfz-Stellplatz ist ab Winter 2023/24 bezugsfertig!

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€/m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>
Balkonfläche	5,76 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	40,60 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
Balkone	1

### MERKMALE

Alterskategorie	Neubau	Zustand	Erstbezug
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

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

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	194,70 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	16,80 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	211,50 € 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	3,19%
------------------	-------



## 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 7](#)

