



#00010064620002

Barrierefreie Wohnung mit Garten - Top 2

2630 Ternitz



Purchase price: 169.000,00 €

Living Area: 46,56 m²

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 m² zuzüglich einer Terrasse und Garten, die den Lebensraum nach draußen verlängert!

Merkmale Top 2

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.

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.

Genießen Sie schon bald den Ausblick auf Schneeberg und Peterskirche!

Kaufpreis für Eigennutzer 169.000 €

Kaufpreis für Anleger 159.141,67 € zzgl. Ust.

Erzielbare Nettomiete 10€/m²

Rendite/Jahr/vor Steuer 3,51%



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 | 27,52 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date | 16.03.2023 |
| Valid until | 15.03.2033 |
| HWB-Value (KWh/m ² /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% |
|----------------------|-------|



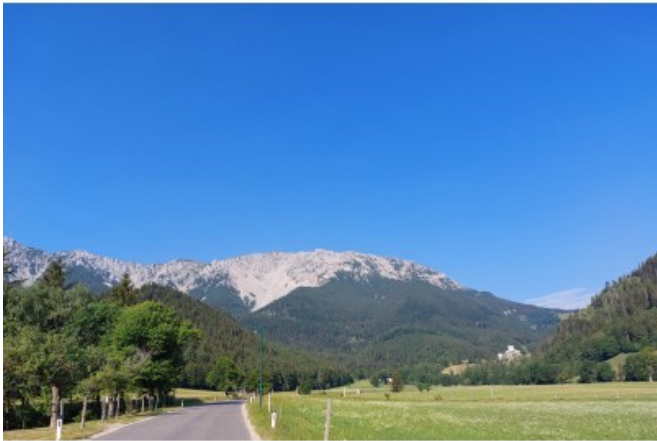
INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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](#)

