



#0001008375

**Anlageobjekt! Vorsorgewohnung für generierte Mieteinnahmen!
Insgesamt 8 Wohnungen noch verfügbar!**

2630 Ternitz



Kaufpreis: 223.740,00 €

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

Investieren Sie in unbeständigen Zeiten in eine verlässliche Währung - den Immobilienmarkt!

8 Wohnungen sind noch frei!

Beispiel Top 8:

Obergeschoss

Wohnfläche ca. 59 m²

Balkon ca. 6 m²

Garten ca. 40 m²

Wohnküche + 2 Zimmer

Sanitärräume: WC-Keramik, Walk-In Dusche mit Glaswand inkl. Armatur

Massiv Ziegelbau

Parkett Eiche

Fliesen Betonoptik

Rollläden mit E-Antrieb

südlich ausgerichtet

1 Parkplatz auf Grundstück

Werden Sie Teil dieses Bauprojektes und sichern Sie sich rechtzeitig eine Immobilie. 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.

Der Kaufpreis inkludiert die schlüsselfertige Ausführung lt. Baubeschreibung.

Kaufpreis für Anleger 186.450,00 € zzgl. Ust.

Erzielbare Nettomiete 10€/m²

Rendite/Jahr/vor Steuer 3,76%

Eckdaten und Kaufpreise der weiteren Vorsorgewohnungen:

Top 1 - 58,41m² - Terrasse - Garten - Parkplatz - KP 186.450€ zzgl. Ust - Rendite 3,76%/Jahr/vor Steuer

Top 2 - 46,56m² - Terrasse - Garten - Parkplatz - KP 159.141,67€ zzgl. Ust - Rendite 3,51%/Jahr/vor Steuer



Maklerservice & Bewertung

Top 3 - 46,56m² - Terrasse - Garten - Parkplatz - KP 159.141,67€ zzgl. Ust - Rendite
3,51%/Jahr/vor Steuer

Top 4 - 58,41m² - Terrasse - Garten - Parkplatz - KP 186.450€ zzgl. Ust - Rendite 3,76%/Jahr/vor
Steuer

Top 5 - 58,43m² - Balkon - Garten - Parkplatz - KP 186.450€ zzgl. Ust - Rendite 3,76%/Jahr/vor
Steuer

Top 6 - 58,43m² - Balkon - Garten - Parkplatz - KP 186.450€ zzgl. Ust - Rendite 3,76%/Jahr/vor
Steuer

Top 7 - 58,43m² - Balkon - Garten - Parkplatz - KP 186.450€ zzgl. Ust - Rendite 3,76%/Jahr/vor
Steuer



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Anlageimmobilie
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Baujahr	2023
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 58 m ²
Balkonfläche	5,76 m ²
Gartenfläche	ca. 39 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	Fußboden	Parkett, Fliese



Maklerservice & Bewertung

Anschlüsse	SAT-Anschluss, Telefonanschluss, Internetanschluss	Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Neubaustandard
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badezimmerfenster	Sonstiges	Gartennutzung
Ausblick	Ausblick in Bergrichtung		





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	223.740,00 € inkl. 20% USt.
-----------	-----------------------------

LAUFENDE KOSTEN

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

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

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	211,50 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	223.740,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,3% des Kaufpreises zzgl. Ust. und Barauslagen
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Rendite pro Jahr	3,76%
------------------	-------



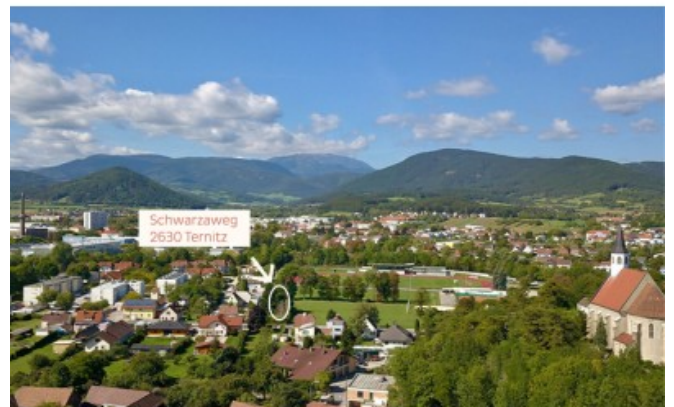
LAGE UND UMGEBUNG

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](#)

[Grundriss Top 8](#)

