



#0001008375

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

2630 Ternitz



Purchase price: 223.740,00 €

Living Area: 58,43 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Birgit Ehold
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
birgit.ehold@riv.at
+43 664 60 517 517 53





DESCRIPTION

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



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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Other Asset Property
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Year of construction	2023
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 58 sqm
Balcony Area	5,76 sqm
Garden Area	ca. 39 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	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1

FEATURES

Age	New Building	Condition	First Use
Special configuration	Elevator	Floor	Parquet, Flagstone



Connections

SAT, Phone, Internet
Connection

Construction

Massive Construction,
New construction
standard

Sanitation

Show, Bathroom
Window

Other

Garden Usage

View

Mountain View





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	223.740,00 € incl. 20% VAT
----------------	----------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	194,70 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Running costs parking space	16,80 € incl. 20% VAT
-----------------------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	211,50 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	223.740,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	1,3% des 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](#)

[Grundriss Top 8](#)

