



#0004003938

Teilbare 6-Zimmer Eigentumswohnung in zentraler Lage

4710 Grieskirchen



Kaufpreis: 260.000,00 €

Wohnfläche: 162,00 m²

Zimmer: 6

IHR BETREUER



Karin Schweizer
Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
schweizer@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 9585





BESCHREIBUNG

Großzügige 6-Zimmer Eigentumswohnung in zentraler Lage.
Das Stadtzentrum von Grieskirchen ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Es handelt sich um 2 Wohnungen, die zusammengelegt wurden.
Die Wohnung verfügt über einen sehr großzügigen Wohn- und Essraum mit Balkon, möblierte Küche, Schlafzimmer mit Schrankraum, 2 weitere Schlafzimmer, Büro, großes Zimmer mit Balkon, Bad und 2 WCs.

Die Wohnungen können auch getrennt werden.
Die Wohnung ist barrierefrei mit Lift erreichbar.
Parkplätze befinden sich vorm Haus.
Eine Garage kann zusätzlich erworben werden.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1975
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 162 m ²
Loggiafläche	ca. 9 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	17.03.2015
Gültig bis	16.03.2025
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	49,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,97
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Bäder	2
Toiletten	2
Loggien	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	260.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	417,38 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	162,08 € inkl. USt.
Sonstige Kosten	46,84 € inkl. USt.
Heizkosten	104,47 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	730,78 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	260.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	412.492,41 €
Reparaturrücklage Stichtag	13.03.2024



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Ansprechpartner für Finanzierungen
Grieskirchen_Gallspach_Schlüßlberg](#)

[Maklerexposé](#)

[360° Rundgang](#)

