



#0004004112

Stadtrand Eferding Nette Wohnung in guter Lage im Erdgeschoss

4070 Eferding



Kaufpreis: 139.000,00 €

Wohnfläche: 62,19 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Josef Riederer

Immobilientreuhänder

Real-Treuhand Immobilien

riederer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 1758

+43 7272 2641-34458





BESCHREIBUNG

Nette Eigentumswohnung im Erdgeschoss - Stadtzentrum fußläufig erreichbar. Bestehend aus Küche mit Ess-Wohnbereich, Diele, Bad mit WC, Schlafzimmer. 1 KFZ-Stellplatz ist mittels Dienstbarkeitsvertrag kostenfrei benützbar. Wohnung ist bestandsfrei. Wohnung ist nahezu barrierefrei. Besichtigungen gerne gegen Terminvereinbarung !



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 62 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	29.03.2024
Gültig bis	28.03.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	158,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,03
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1

MERKMALE

Gebiet	Am Stadtrand	Räume und Flächen	Fahrradraum
Zustand	Gut	Alterskategorie	Altbau
Fußboden	Parkett, Fliese	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Badezimmerfenster

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	139.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	95,40 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

Reparaturrücklage	53,69 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Heizkosten	79,10 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	228,20 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	139.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Keine
--------------------	-------

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

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



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Folder WohnbauberaterRBEferdingundRTTeam 2024](#)

[LagePlan Top 2 EG und KFZ P2 Top 14 lt. Nutzwertgutachten 2020](#)

[0004004112 Eigentumswohnung Eferding EG](#)

[0004004112 ETW Top 2 Haus 3](#)

