



#0004004112

## Stadtrand Eferding Nette Wohnung in guter Lage im Erdgeschoss

4070 Eferding



Purchase price: 139.000,00 €

Living Area: 62,19 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Josef Riederer

Immobilientreuhänder

Real-Treuhand Immobilien

riederer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 1758

+43 7272 2641-34458





## DESCRIPTION

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 !



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area ca. 62 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	29.03.2024
Valid until	28.03.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	158,00
HWB Class	 E
fGEE Value	2,03
fGEE Class	 D

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1

### FEATURES

Area	Suburban Area	Additional rooms and areas	Bike Room
Condition	Good condition	Age	Old Building
Floor	Parquet, Flagstone	Construction	Massive Construction
Kitchen	Kitchenette		



Sanitation

Bathtub, Bathroom  
Window





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	139.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	95,40 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

Repair Costs	53,69 € incl. VAT
--------------	-------------------

Heating Costs	79,10 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	228,20 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	139.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	None
--------------------	------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[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](#)

