



#0004004168

Kleine Eigentumswohnung nahe dem Stadtzentrum

4190 Bad Leonfelden



Purchase price: 153.000,00 €

Living Area: 48,43 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Elke Heinzl
Immobilienmaklerin
Real-Treuhand Immobilien
heinzl@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 9590
+43 50 6596 9590





DESCRIPTION

RAUMWUNDER

Kleine Eigentumswohnung nahe dem Stadtzentrum

Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 48,43 m² zzgl. Balkon mit ca. 5,18 m² punktet diese Wohnung mit einer sehr guten Raumaufteilung.

Durch die relativ zentrale Lage der Wohnung sind alle Dinge des täglichen Bedarfs sehr gut fußläufig erreichbar, nur wenige Gehminuten ins Zentrum.

Bad Leonfelden bietet mit Nahversorgern, Kindergarten, Schulen, Ärzten, Apotheken uvm. eine sehr gute Infrastruktur und auch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Ausstattung

Kunststofffenster

Parkett-, PVC- und Fliesenböden

Gaszentralheizung

Nutzung Rasenflächen

eigenes, versperrbares Kellerabteil

KFZ-Abstellplatz im Freien

Im Kaufpreis inkludiert ist die noch offene Wohnbauförderung in der Höhe von ca. € 28.000,00; diese kann gegebenenfalls übernommen werden.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1999
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Living Area	ca. 48 sqm
Balcony Area	ca. 5 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	31.12.2019
Valid until	30.12.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	108,20
HWB Class	 D
fGEE Value	1,27
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	153.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	110,57 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	60,50 € incl. VAT
--------------	-------------------

Other Costs	243,94 € incl. VAT
-------------	--------------------

Heating Costs	59,76 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	474,77 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	153.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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

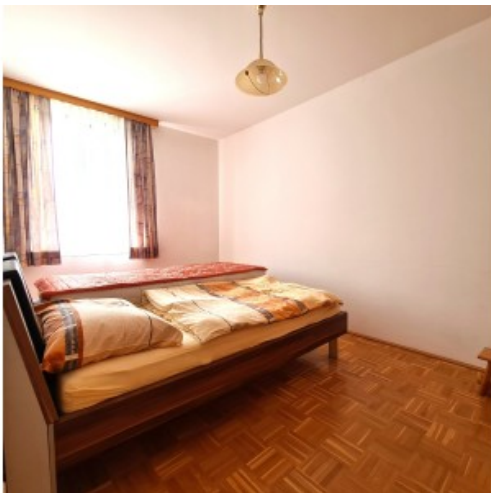
FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	161.583,17 €
----------------	--------------

Reserve Deadline	10.04.2024
------------------	------------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan möbliert](#)

