



#0004004100

## Sehr gepflegte zentrumsnahe Dachgeschosswohnung

4722 Peuerbach



Kaufpreis: 165.000,00 €

Wohnfläche: 75,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Barbara Ecker  
Immobilientreuhänderin (Makler)  
Real-Treuhand Immobilien  
ecker@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8091





## BESCHREIBUNG

Liebevoll gepflegte Dachgeschosswohnung in einem 6 Parteienhaus.

Sehr gute Infrastruktur. Kindergarten, Schulen, Ärzte, Sportplatz, Tennisplatz, Eislaufhalle und Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die ca. 75 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung besteht aus einem Vorraum, einem Wohnzimmer mit Loggia, einem Badezimmer inkl. Badewanne, einem WC, einem Schlafzimmer, einem Abstellraum und einer Küche.

Ein zugeteilter Carport Stellplatz, ein Gemeinschaftsgarten, ein Kellerabteil sowie allgemeine Gemeinschaftsräume stehen zusätzlich zur Verfügung.

Die Wohnung wird möbliert verkauft und ist aktuell noch bewohnt.

Die Übergabe ist erst mit Sommer 2025 möglich. Anleger könnten jedoch ab sofort zuschlagen.

Nicht barrierefrei!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Miteigentum
Baujahr	1992
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Carport

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 75 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	4,55 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	3,03 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	02.01.2019
Gültig bis	01.01.2029
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	87,50
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	2,97
fGEE Klasse	 E

### AUFTEILUNG

Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1
Balkone	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	165.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	80,89 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

Reparaturrücklage	89,02 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Sonstige Kosten	30,69 € inkl. USt.
-----------------	--------------------

Heizkosten	75,59 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	276,19 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	165.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

### NEBENKOSTEN

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

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

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	43.169,32 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	08.11.2023
----------------------------	------------



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Wohnungsplan](#)

[0004004100 Eigentumswohnung in Peuerbach](#)

[Flächenaufstellung](#)

[Kosteninformation](#)

[Kontaktdaten Wohnbauberater](#)

[Zugangslink 360 Grad Rundgang](#)

