



#0004004100

## Sehr gepflegte zentrumsnahe Dachgeschosswohnung

4722 Peuerbach



Purchase price: 165.000,00 €

Living Area: 75,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Joint ownership
Year of construction	1992
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Carport

### AREAS

Living Area	ca. 75 sqm
Loggia Area	4,55 sqm
Balcony Area	3,03 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	02.01.2019
Valid until	01.01.2029
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	87,50
HWB Class	 C
fGEE Value	2,97
fGEE Class	 E

### SEGMENTATION

Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Loggias	1
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	165.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	80,89 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

Repair Costs	89,02 € incl. VAT
--------------	-------------------

Other Costs	30,69 € incl. VAT
-------------	-------------------

Heating Costs	75,59 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	276,19 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	165.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### SIDECOSTS

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

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

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	43.169,32 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	08.11.2023
------------------	------------



GALLERY







## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan TOP 6](#)

[0004004100 Eigentumswohnung in Peuerbach](#)

[Flächenaufstellung](#)

[Kosteninformation](#)

[HZ Barbara Ecker RTIV Peuerbach.pdf\\_master](#)

[Zugangslink 360 Grad Rundgang](#)

