



#0001008472

**Ihre Eigentumswohnung ist eingerichtet und bezugsfertig! Nie wieder Miete zahlen!**

2840 Grimmenstein



Kaufpreis: 124.900,00 €

Wohnfläche: 61,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

#### IHR BETREUER



Birgit Ehold  
Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
birgit.ehold@riv.at  
+43 664 60 517 517 53





## BESCHREIBUNG

Ihre Eigentumswohnung ist sofort bezugsfertig! Kaufen Sie hier ein Rundumpaket mit Möbel und Ausstattung! So günstig ist ein eigener Hausstand selten zu gründen möglich!!

Das Appartement liegt im zweiten Geschoss einer schönen Wohnhausanlage mit Ausblick auf die Pitten.

Die Wohnung besteht aus zentralem Vorraum, Küche inkl. kompletter Einrichtung und kleiner Barsitzbereich und angrenzendem Abstellraum, Wohnzimmer mit Loggia, Schlafzimmer, Bad mit Wanne und separater Toilette.

Für Heizung und Warmwasser sorgt eine Gastherme, außerdem sorgt ein Schwedenofen für wohlige Wärme im Wohnzimmer. Günstiges Heizen ist jetzt durch den Schwedenofen hier auch jetzt schon möglich.

Genießen Sie hier die sonnige Loggia schon im nächsten Monat!

Bei der Hausversammlung am 11.4.24 wurde eine Photovoltaikanlage in Kombination mit einer Wärmepumpe angedacht, um zukunftsweisend energieautark und mit günstigen Betriebskosten zu leben.

Zur Wohnung gehören auch noch ein Kellerabteil und ein PKW-Abstellplatz.

Die komplette Möblierung ist im Kaufpreis enthalten.

Sie wollen die schöne Wohnung sehen? Jederzeit gerne!

Ich freue mich auf Ihren Anruf! Auch am Wochenende.

Tel 0664 60 51751753



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1993
Heizung	Etagenheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	61,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	67,88 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	7,05 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	25.10.2010
Gültig bis	24.10.2020
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	77,00
HWB Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	124.900,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	189,86 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	64,94 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	28,64 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	283,44 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	124.900,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	41.565,83 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022



## LAGE UND UMGEBUNG

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergarten, Volksschule und Ärzte sind in Gehweite, ebenso der Bahnhof. Nach Wien benötigt man mit dem Auto als auch mit der Bahn knapp eine Stunde, nach Wr. Neustadt ca. 25 Minuten.

## INFRASTRUKTUR

### Verkehrsanbindung

< 500m: P+R Bahnhof Edlitz-Grimmenstein

### Gaststätten

< 500m: Koll Bäckerei Cafe

### Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

### Bildung

< 500m: Volksschule

< 500m: NÖ Landeskindergarten Grimmenstein



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Top 6](#)

