



#0004004201

Wohnen in der Kurstadt - Geräumige Eigentumswohnung in Zentrumsnähe

4190 Bad Leonfelden



Kaufpreis: 239.000,00 €

Wohnfläche: 78,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Geräumige Eigentumswohnung in Zentrumsnähe, nur wenige Gehminuten zum Stadtplatz.

Die Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von ca. 78 m² bietet eine gute Raumaufteilung; durch die neu verglaste Loggia mit ca. 4,56 m² wurde der Wohnbereich quasi noch erweitert. Das Objekt kann ohne weitere Ablöse fast vollständig möbliert übernommen werden.

Durch die zentrale Lage der Wohnung sind alle Dinge des täglichen Bedarfs sehr gut fußläufig erreichbar; Bad Leonfelden bietet mit Nahversorgern, Kindergarten, Schulen, Ärzten, Apotheke uvm. eine sehr gute Infrastruktur und auch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Ausstattung:

Kunststofffenster, 3fach verglast

Loggienverglasung neu

Parkett- und Fliesenböden

Elektroheizung

Einzelofen/Tischherd im Wohnbereich zusätzl.

Kellerabteil

Gartenmitbenützung

allg. Parkfläche vor dem Haus

Die Wohnung befindet sich im 1. OG, ohne Lift und ist nicht barrierefrei.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1976
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Elektro, Ofen: Holz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 78 m ²
Loggiafläche	ca. 5 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	23.11.2023
Gültig bis	22.11.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	87,20
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,27
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	239.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	125,54 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	86,45 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	211,99 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	239.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

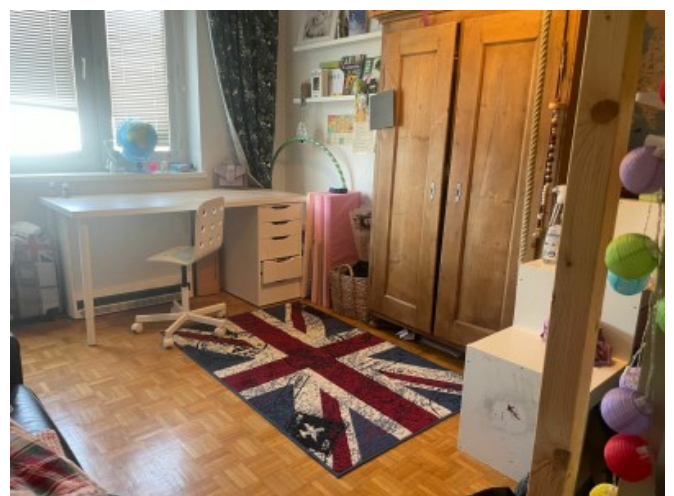
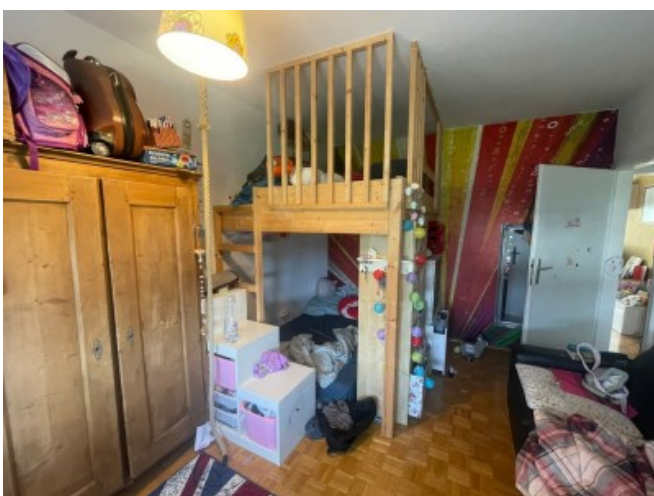
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

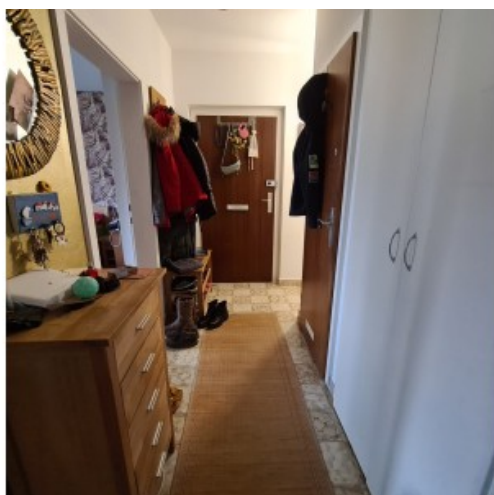
FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	76.575,93 €
Reparaturrücklage Stichtag	15.04.2024



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Wohnungsplan](#)

