



#0004004194

Anleger-Wohnung mit Traumbalkon! Vermietet!

4481 Asten



Purchase price: 155.000,00 €

Usage Area: 59,25 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Renate Mertz

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

mertz@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8418





DESCRIPTION

Attraktive, helle und gemütliche 2-Raum-Eigentumswohnung mit hohem Wohlfühlfaktor in befristeter Vermietung.

Gegenständliche Wohnung ist im 3. Obergeschoß situiert, verfügt über einen optimalen Grundriss und einer großzügiger Loggia/Balkon mit Ausblick.

Ein PKW-Abstellplatz im Freien sowie ein Kellerabteil stehen zur Nutzung zur Verfügung.

Die Wohnung ist über den Lift sowie einige Stufen zu erreichen und somit nicht barrierefrei.

Aufteilung lt. Nutzwertgutachten

Vorraum, Abstellraum, Bad, WC, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Balkon.

Kellerabteil. PKW Abstellplatz im Freien.

Mietvertrag

Schriftlicher, befristeter Mietvertrag vorhanden. Laufzeit: 01.01.2024 bis 31.12.2027.

Kaufpreis

Kaufpreis Wohnung: € 155.000,--

zzgl. offenem Darlehen € 17.525,37 (Stand 31.12.2023, Übernahme möglich)

ergibt einen Kaufpreis von € 172.525,37

Auskünfte der Hausverwaltung

Baujahr: Baubewilligung 13.12.1971; Benützungsbewilligung: 10.02.1984.

Durchgeführte Sanierungen 2019: Thermische Sanierung, Alu-Beistellbalkone, Fenster, Lift.

Weitere Sanierungen: derzeit keine Sanierungen geplant.

Stand der Rücklage: € 41.900,-- per 31.12.2023.

Infrastruktur

Sehr gut. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Bus- und Bahnstation sind fußläufig gut erreichbar.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1981
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Open

AREAS

Usage Area	ca. 59 sqm
Cellar Area	ca. 4 sqm
Balcony Area	ca. 5 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	06.12.2017
Valid until	05.12.2027
HWB-Value (KWh/m ² /a)	26,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,83
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	155.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	154,59 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Other Costs	135,10 € incl. VAT
-------------	--------------------

Heating Costs	59,71 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	349,41 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	155.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

