



#0004003650

Exklusive Erstbezug-Luxuswohnung im Zentrum mit großer Terrasse

4222 Sankt Georgen an der Gusen



Kaufpreis: 390.870,00 €
Wohnfläche: 94,70 m²
Zimmer: 4

IHR BETREUER



Claudia Lindinger-Pesendorfer
Leiterin Immobilienbüro Perg |
Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
c.lindinger@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 9594





BESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!
Stil, Eleganz - ein perfekter Raum für Ihre Familie!

Großzügiger Wohnraum mit genialer Terrasse, 3 Schlafräume oder Platz für Homeoffice/Hobby etc.

Badezimmer, separates WC, Vorraum.

Edle Parkettböden und Feinsteinzeug, modern und geschmackvoll - schlüsselfertig zum Einzug bereit.

Fußbodenheizung mit Fernwärme, Raffstores, hochwertige Fenster/Türen, Armaturen und Sanitärausstattung.

Parkplatz und Kellerabteil inklusive.

Zentrumslage, gute Infrastruktur, Bahnhofsnähe - dennoch ruhig!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 95 m ²
Kellerfläche	6,74 m ²
Terrassenfläche	ca. 25 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	26.01.2023
Gültig bis	25.01.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	37,30
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,73
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Terrassen	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	390.870,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	390.870,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

