



#0004003650

## Exklusive Erstbezug-Luxuswohnung im Zentrum mit großer Terrasse

4222 Sankt Georgen an der Gusen



Purchase price: 390.870,00 €

Living Area: 94,70 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Heating	Underfloor Heating: District Heating
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area	ca. 95 sqm
Cellar Area	6,74 sqm
Terrace Area	ca. 25 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	26.01.2023
Valid until	25.01.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	37,30
HWB Class	 B
fGEE Value	0,73
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Terraces	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	390.870,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	390.870,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

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

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

