



#0004004172

Große 3-Zimmer Wohnung in ruhiger, zentrumsnaher Lage

4713 Gallspach



Purchase price: 219.000,00 €

Living Area: 94,80 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Karin Schweizer

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

schweizer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9585





DESCRIPTION

Die ca. 95m² große, teilmöblierte Wohnung befindet sich im 2. Stock (ohne Lift - nicht barrierefrei) in einem ruhig gelegenen, aber dennoch zentrumsnahen Haus in Gallspach. Das Ortszentrum, die Volksschule, der Kindergarten und das Naturerlebnisbad sind fußläufig erreichbar.

Die Wohnung verfügt über eine Küche mit Essplatz und Speis, ein helles Wohnzimmer mit überdachter Loggia, WC, Kinderzimmer, Schlafzimmer und Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fußbodenheizung.

Ein Parkplatz und ein Kellerabteil mit Stromanschluss komplettieren die Wohnung.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1982
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 95 sqm
Loggia Area	ca. 7 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	31.07.2018
Valid until	30.07.2028
HWB-Value (KWh/m ² /a)	94,50
HWB Class	 C
fGEE Value	1,79
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Loggias	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	219.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	125,40 € incl. 10% VAT
Repair Costs	100,56 € incl. VAT
Other Costs	35,46 € incl. VAT
Heating Costs	151,42 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	412,84 € incl. VAT
Total buy price	219.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	53.246,12 €
Reserve Deadline	18.04.2024



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Maklerexposé](#)

[Ansprechpartner für Finanzierungen
Grieskirchen_Gallspach_Schlüßlberg](#)

[360° Rundgang](#)

