



#0004004297

## Eigentumswohnung mit Potential

4550 Kremsmünster



Purchase price: 198.000,00 €

Living Area: 92,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Ursula Mizelli  
Immobilientreuhänderin  
Real-Treuhand Immobilien  
mizelli@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8142 82862  
+43 50 6596 8080





## DESCRIPTION

Die Eigentumswohnung Baujahr 1973 befindet sich im EG (Halbstock) in einem Mehrparteienhaus in Kremsmünster. Der Markt ist in ca. 10 Gehminuten erreichbar und bietet eine sehr gute Infrastruktur. Kindergarten, Schulen, Nahversorger, Ärzte, Banken sind vorhanden.

Das Haus ist an die Fernwärme angeschlossen.

Die Fassade wurde ca. 2010 gedämmt.

Die Fenster wurden in Eigenregie in den letzten 10 Jahren erneuert.

### Aufteilung der Wohnung

Gang

kleines Badezimmer

WC

drei Schlafzimmer

großes Wohnzimmer mit verglaster Loggia

Küche

Abstellraum

Ein Kellerabteil und ein Parkplatz sind der Wohnung zugeordnet.

Im Keller befinden sich zusätzlich ein Fahrradabstellraum und ein Wasch- bzw. Trockenraum.

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig und steht sofort zur Verfügung.

Die Betriebskosten sowie das Warmwasser werden anteilsmäßig aufgeteilt. Die Heizkosten werden individuell aufgeteilt.

Die Wohnung ist nicht barrierefrei.

Hier geht es zum 360 Grad Rundgang:

<https://tour.ogulo.com/aawr>



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area	ca. 92 sqm
Loggia Area	ca. 7 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	20.04.2018
Valid until	19.04.2028
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	55,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,06
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Loggias	1

### FEATURES

Cellar	Basement Storage Room	Condition	Needs renovation
Additional rooms and areas	Bike Room, Drying Room		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	198.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	232,10 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	102,00 € incl. VAT
--------------	--------------------

Heating Costs	151,20 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

Warmwater	67,10 € incl. 10% VAT
-----------	-----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	552,40 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	198.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

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

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan möbliert1](#)

[Plan umöbliert1](#)

[Eigentumswohnung mit Potential](#)

