



#0001008613

Helle, modern eingerichtete Eigentumswohnung im Dachgeschoss

2840 Grimmenstein



Kaufpreis: 135.900,00 €
Wohnfläche: 89,58 m²
Zimmer: 3

IHR BETREUER



Birgit Ehold
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
birgit.ehold@riv.at
+43 664 60 517 517 53





BESCHREIBUNG

Sofort bezugsfertige Eigentumswohnung mit Ausblick auf die Pitten!

Raumaufteilung:

Diele

separates WC

Abstellraum

Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss

Küche

2 Schlafzimmer

Wohnzimmer mit französischem Balkon und Podest mit gemütlicher Sitzecke

Für Heizung und Warmwasser sorgt eine Gastherme, außerdem sorgt ein Schwedenofen für wohlige Wärme im Wohnzimmer.

Zur Wohnung gehören auch noch ein Kellerabteil und ein eigene wirklich sehr große Garage, die auch gut als zusätzlicher Lagerraum geeignet ist.

Sehr modern und und stylisch ausgestattet, rasch bezugsfertig und preislich wirklich sehr günstig. So ein gutes Angebot gibt es selten.

Möblierung größtenteils im Kaufpreis enthalten.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1965
Heizung	Zentralheizung: Gas, Ofen: Holz
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	89,58 m ²
Kellerfläche	ca. 3 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	20.02.2018
Gültig bis	19.02.2028
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	109,80
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,22
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	135.900,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	170,93 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	85,23 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	110,36 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	366,52 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	135.900,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	39.976,35 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022
----------------------------	------------

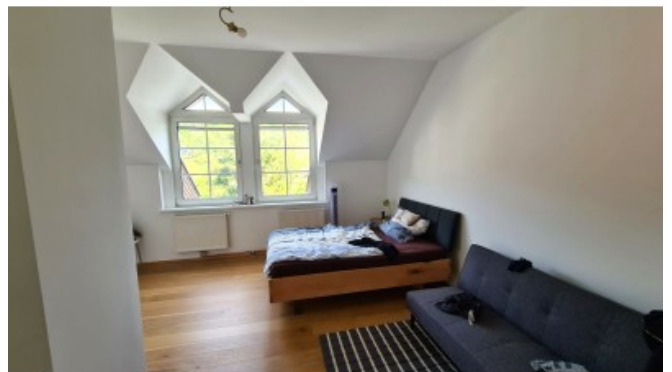
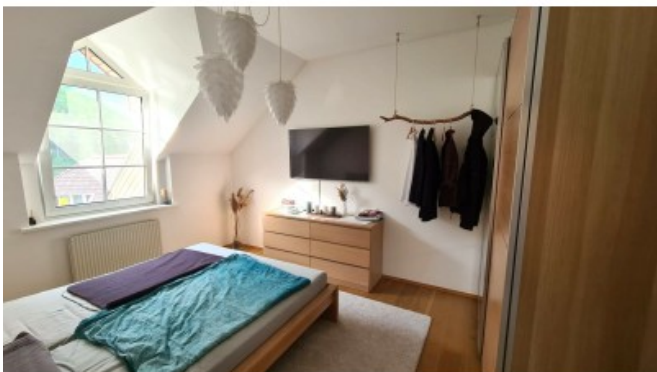


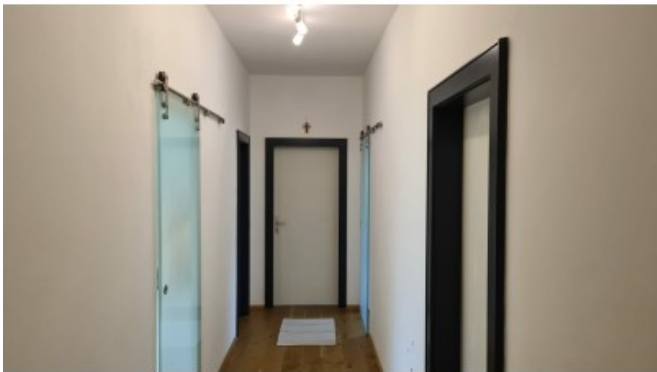
LAGE UND UMGEBUNG

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergarten, Volksschule und Ärzte sind in Gehweite, ebenso der Bahnhof. Nach Wien benötigt man mit dem Auto als auch mit der Bahn knapp eine Stunde, nach Wr. Neustadt ca. 25 Minuten.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

