



#0004006866

Maklerservice & Bewertung

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung, voll möbliert mit Loggia

4971 Aurolzmünster



Kaufpreis:

159.000,00 €

Wohnfläche:

67,00 m²

Zimmer:

3

IHR BETREUER



Irene Schober

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

schober@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9783





BESCHREIBUNG

Voll möblierte Dreizimmerwohnung

Die Raumaufteilung umfasst eine neuwertige Küche, ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer sowie ein saniertes Badezimmer. Ergänzend steht ein Abstellraum zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum bietet. Zur Wohnung gehören auch noch ein PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus sowie ein Kellerabteil.

Das Wohnhaus wurde 1995 umfassend saniert. In diesem Zuge wurden eine Fassadendämmung, neue Fenster, eine Dachbodenisolierung sowie die Elektroinstallationen erneuert. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung. Nicht barrierefrei.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und kombiniert eine praktische Raumaufteilung mit einem instand gehaltenen Gebäude, wodurch sie sowohl für Selbstnutzer als auch Investoren interessant ist.

Verfügbar ab Juni 2026!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung: Sonstige
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1973
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 67 m ²
Nutzfläche	ca. 71 m ²
Kellerfläche	ca. 10 m ²
Loggiafläche	ca. 4 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	74,50
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,53
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	159.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	181,42 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	84,78 € inkl. USt.
Heizkosten	97,14 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	363,34 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	159.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

