Gepflegte Eigentumswohnung mit Loggia und Tiefgaragenstellplatz!



Objektnummer: 178102537

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Zustand: Nutzfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

5.652,00 € inkl. 20% USt.

Wohnung Österreich

3680 Persenbeug-Gottsdorf

Gepflegt 78,87 m²

1

1

C 51,50 kWh / m² * a

C 1,32

157.000,00 €

139,82 €

13,98 €

Ihr Ansprechpartner



Martin Öllinger

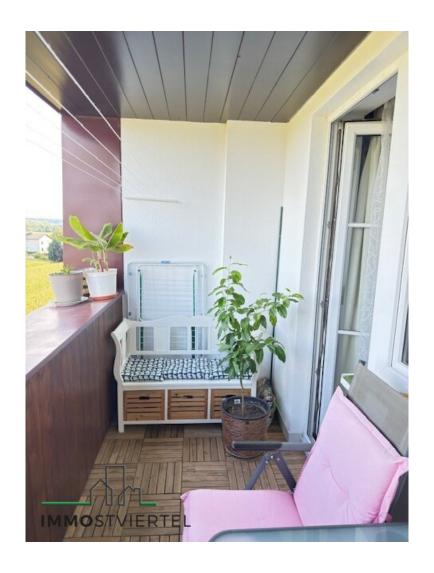
IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger Kirchenweg 3 3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21























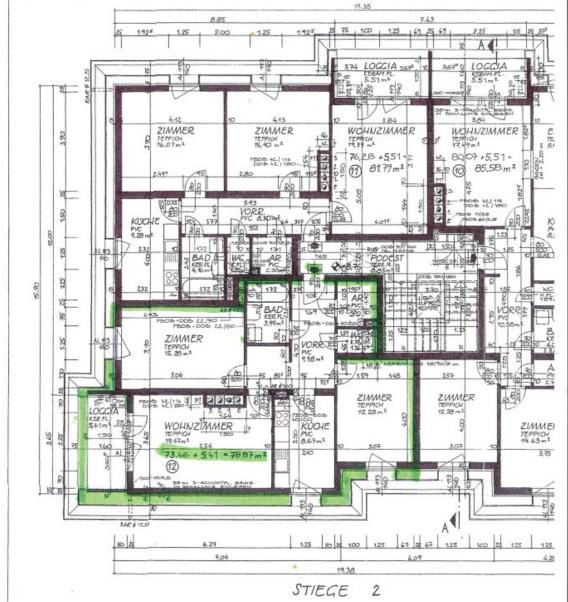


WOHNHAUSANLAGE PERSENBEUG MOZARTSTRASSE 17

STIEGEN 1+2, 3. STOCK 1: 100

WFTUNCEN: SPIRO - ROHRE

INSTALLATIONS SCHÄCHTE GESCHOSSWEISE ABMAUERU
ALLE STAHLBETONBAUTEILE NACH ANGABEN DES STATIKERS
BESTANDSPLAN - NR. 696/12/155 SEPT. 05





Objektbeschreibung

- * Gepflegte Eigentumswohnung in einer ca. 2008 errichteten Wohnhausanlage in Persenbeug im obersten Stock
- * ohne Lift aber dafür mit herrlichen Ausblick
- * Nutzfläche ca.73,46m² + 5,41 m² Loggia Ost Seitig
- * gesamte Nutzfläche: 78,87 m²
- * Wohnbauförderdarlehen kann ev. vom Käufer übernommen werden und ist im Kaufpreis inkludiert (Anteil WHG mit 31.12.2024 € 48875,51.-, plus Anteil Stellplatz € 2.496,88.-)
- * Vorschreibung monatlich: (WBF € 123,54.- plus Instandhaltung WHG € 83,60.-, Verw. 34,46.-, BK € 119,34.-) gesamt € 360,94.- plus € 31,25.- für Tiefgaragenplatz
- * Raumaufteilung: Vorraum, WC, Abstellraum, Bad mit Waschmaschinenanschluss, offene Wohnküche, Schlafzimmer sowie Kinderzimmer bieten einer Familie genügend Platz.
- * Vollwertig ausgestattete Küche
- * Pelletsofen sorgt für tolles Ambiente und (kostengünstige Heizung in der Übergangszeit).
- * Heizung Nahwärme Abrechnung durch Firma Kelag
- * Rücklagen Juni 2025 gesamt ca. € 60.000.- und für die Tiefgarage ca. € 58.000.-
- * SAT-TV
- * Kellerabteil ist Zubehör
- * Tiefgaragen Autostellplatz im Eigentum (BK monatlich € 31,25.- inkl. WBF, Instandhaltung, Verwaltung und BK)
- * Diverse Gemeinschaftsräume
- * Spielplatz für Kinder
- * Übergabe 3 Monate ab Kaufvertrag

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.000m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <3.500m Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap