

Gepflegte Eigentumswohnung mit Loggia und Tiefgaragenstellplatz!



Objektnummer: 178102537

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3680 Persenbeug-Gottsdorf
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	78,87 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	154.000,00 €
Betriebskosten:	150,30 €
USt.:	15,03 €
Provisionsangabe:	

5.544,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21




IMMOSTVIERTEL




IMMOSTVIERTEL




IMMOSTVIERTEL







WOHNHAUSANLAGE PERSENBEUG MOZARTSTRASSE 17

STIEGEN 1+2, 3. STOCK 1:100

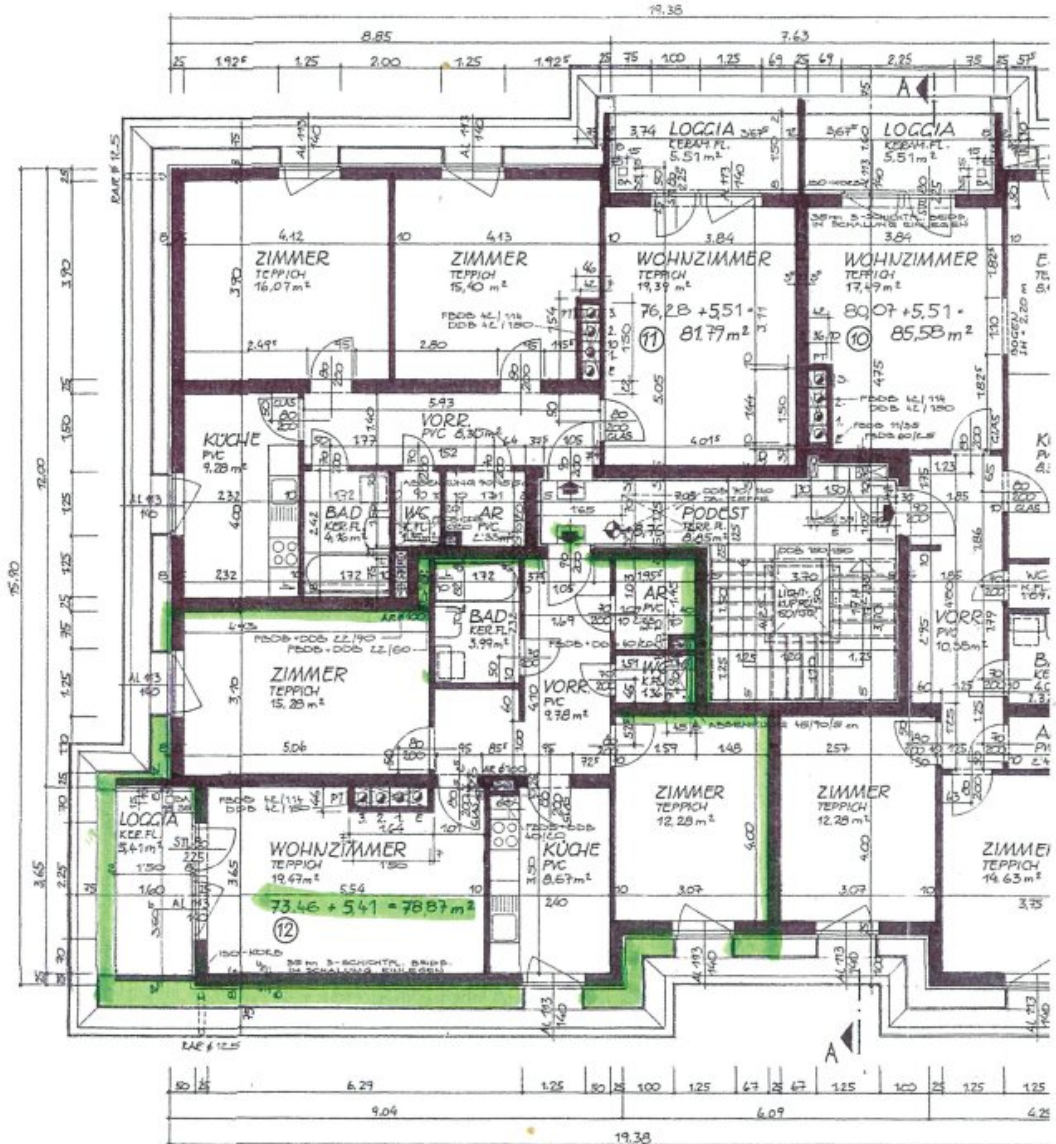
KÄMINE: SCHIEDEL SH 18, 36/36, Ø 18

LÜFTUNGEN: SPIRO-ROHRE

INSTALLATIONSSCHÄCHTE GESCHOSSWEISE ABMAUERN

ALLE STAHLBETONBAUTEILE NACH ANGABEN DES STATIKERS

BESTANDSPLAN - NR. 096/12/155 SEPT. 05



STIEGE 2

Objektbeschreibung

- * Gepflegte Eigentumswohnung in einer ca. 2008 errichteten Wohnhausanlage in Persenbeug im obersten Stock
- * DG 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 € 151,64.- plus Instandhaltung WHG € 89,12.-, Verw. 35,46.-, BK € 129,87.-) gesamt € 406,09.- plus € 33,70 monatliche Kosten.- 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 1. Dez. 2025 Wohnhaus gesamt ca. € 62.000.- und für die Tiefgarage ca. € 47.000.-
- * SAT-TV
- * Kellerabteil ist Zubehör
- * Tiefgaragen Autostellplatz im Eigentum (BK monatlich € 33,70.- 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
Krankenhaus <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