

Ein gemütliches, kuscheliges Zuhause!



Ausblick

Objektnummer: 19385

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Hinterbrühl
Baujahr:	1968
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,33 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 177,02 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,09
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	201,58 €
USt.:	20,16 €
Provisionsangabe:	

8.280,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Johannes Bieber

Bieber Immobilien GmbH
Feldgasse 1, Haus B
2486 Pottendorf

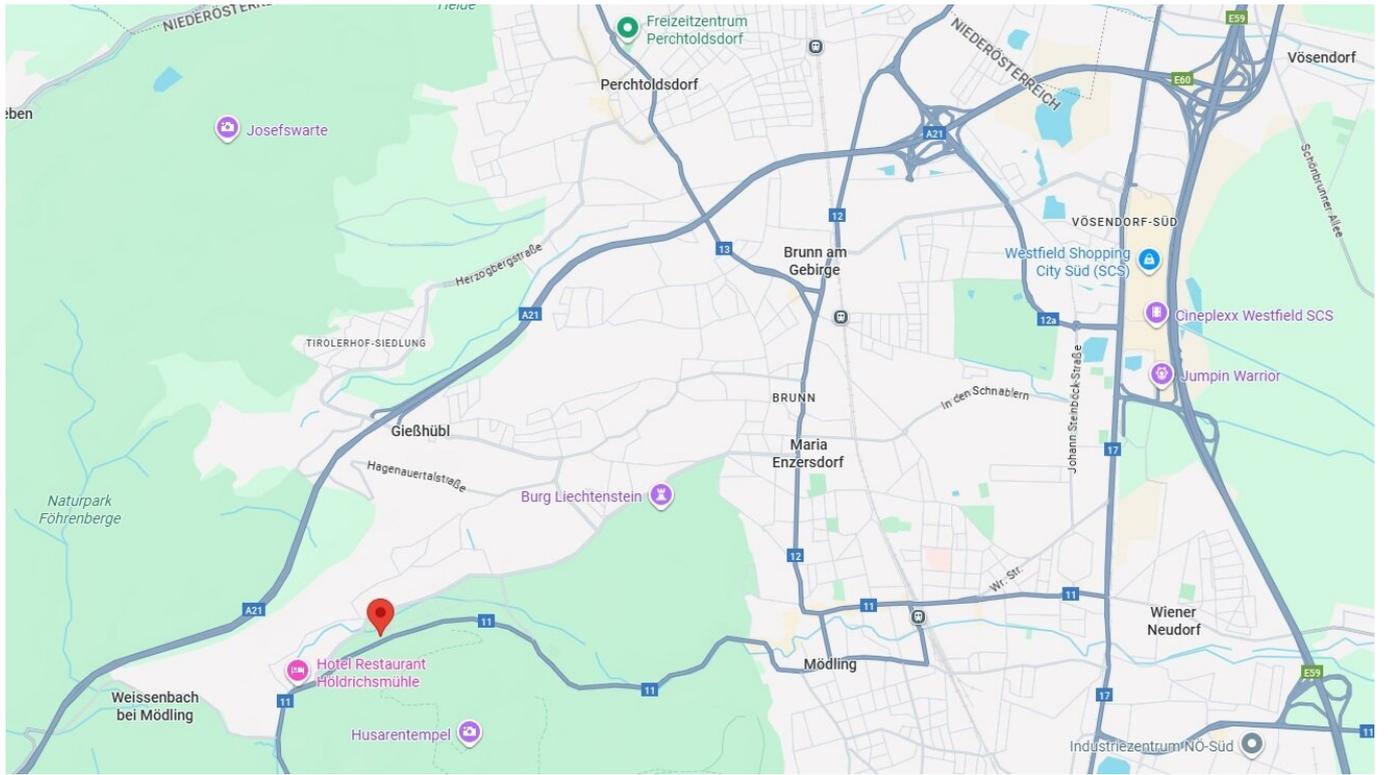


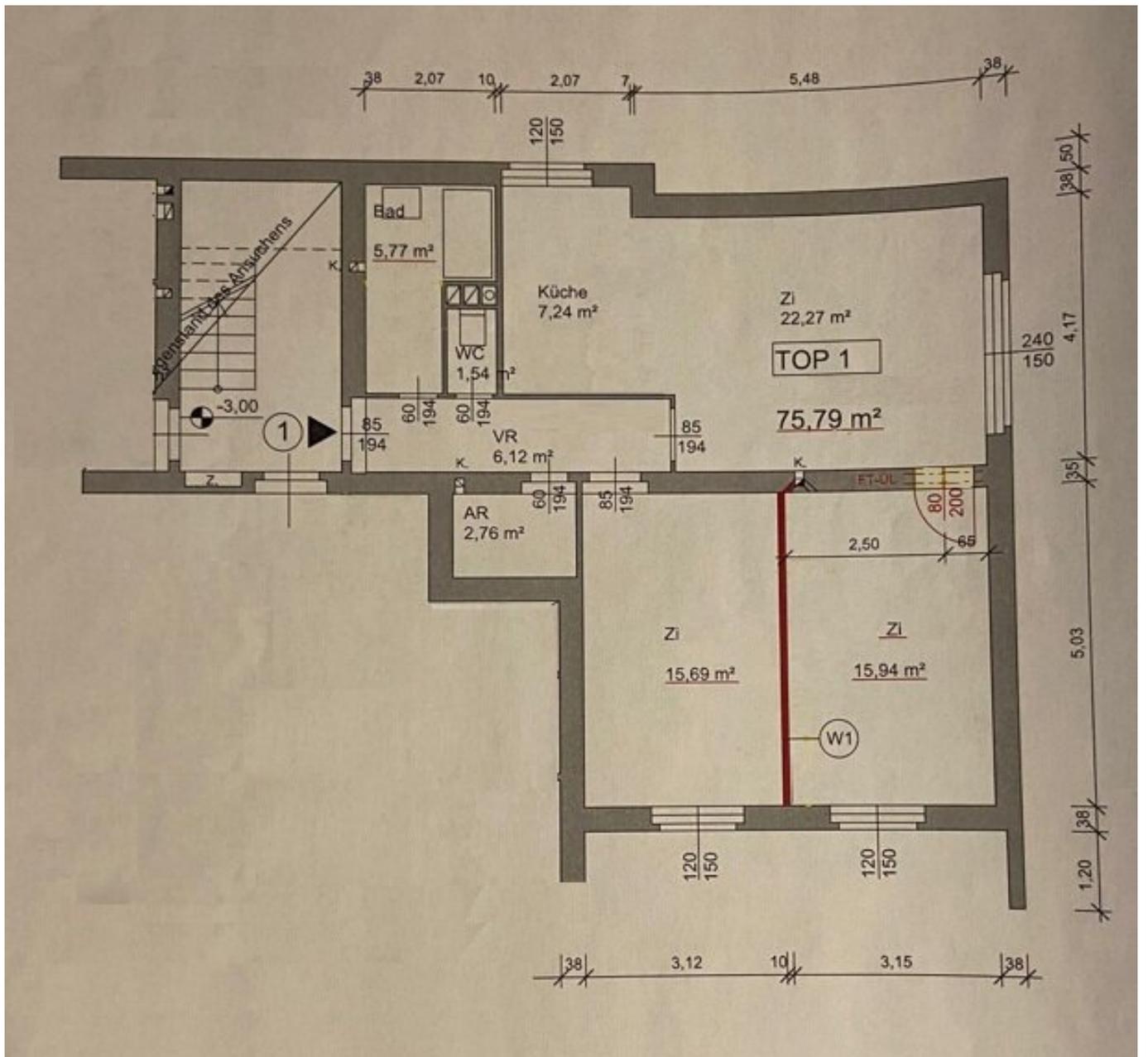












Objektbeschreibung

In der wundervollen Hinterbrühl, in einem 1968 erbauten Wohnhaus, wurde 2019 diese wohlig und heimelige 3-Zimmer Wohnung modern umgebaut und generalsaniert.

Dank der Modernisierung entstanden zwei, in etwa gleichgroße Zimmer und ein ca. 30m² großzügiger Wohnbereich mit offener Küche. Über den Vorraum sind desweiteren ein Bad mit Walk-In-Dusche, ein separates WC und ein geräumiger Abstellraum vorzufinden.

Alles wurde zeitgemäß modern gestaltet – die Parkettböden in den Wohnbereichen, die Verfliesung in den Nassräumen, sowie die hochwertige Küche im Wohnbereich.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung und im Wohnbereich wäre ein separater Rauchfang für einen gemütlichen und kuscheligen Kamin vorhanden.

Ein großzügiges Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet sowie ein Rund-um, schöner allgemeiner Garten zur Mitbenutzung.

Die Lage spricht für sich – Ruhe und Natur in Zentrumsnähe! Die öffentliche Verkehrsanbindung und die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zwischen 5 und 15 Minuten zu erreichen sowie in 7 Fahrminuten die Autobahnauffahrt Gießhübel und Sporbach.

Instandhaltungsfonds: ca. 180.312,81 EUR

Instandhaltungsrücklage: 70,38 EUR

Betriebskosten (netto): 201,58 EUR

Sonstige Kosten (netto): 3,44 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 20,16 EUR

Betriebskosten (gesamt): 295,56 EUR

Kaufpreis: 230.000,00 EUR

Provision: 8.280,00 EUR inkl. 20% USt.

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigung und Stempelgebühren.