

Eigentumswohnung mit Loggia im ersten Stock!



Objektnummer: 178102683

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3680 Persenbeug
Baujahr:	1984
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	84,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaufpreis:	129.900,00 €
Betriebskosten:	116,54 €
USt.:	11,65 €
Provisionsangabe:	

4.676,40 € inkl. 20% USt.

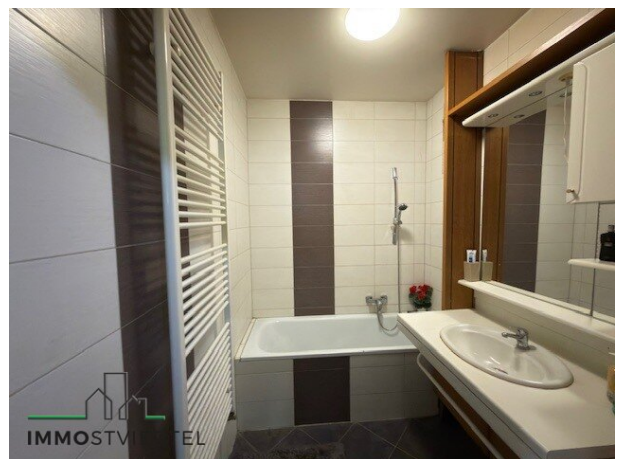
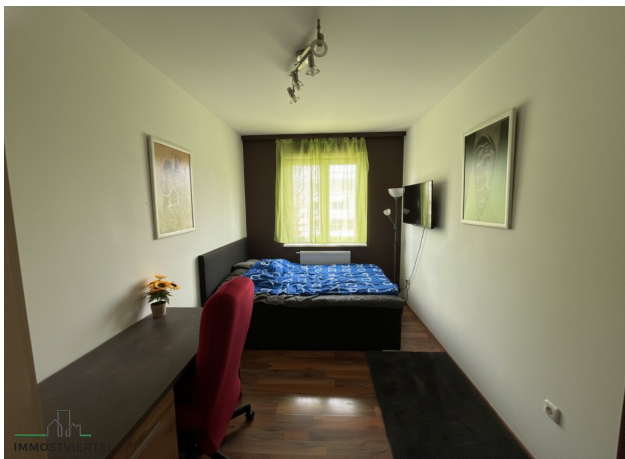
Ihr Ansprechpartner

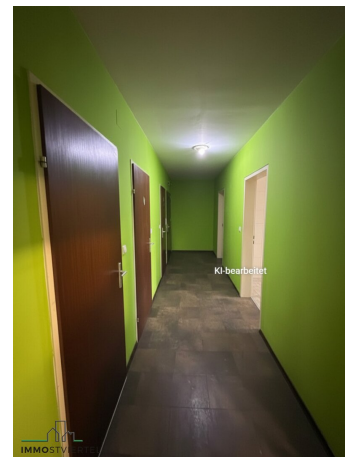


Martin Öllinger

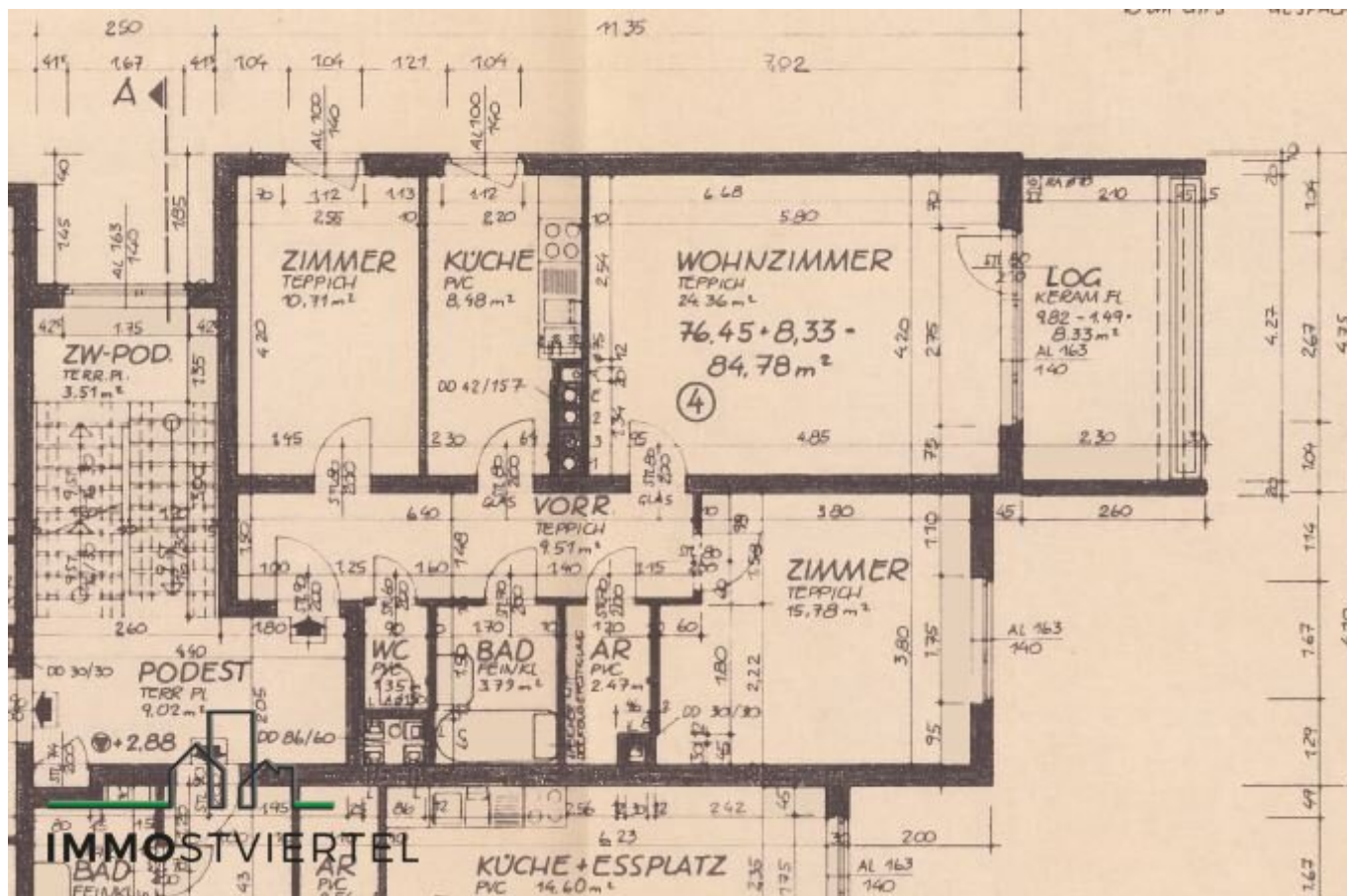
IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau











Objektbeschreibung

- * Eigentumswohnung mit Loggia im ersten Stock!
- * Baujahr ca. 1982
- * Wohnfläche inkl. Loggia gesamt 84,78 m² im ersten Stock ohne Lift
- * davon Loggia 8,33 m²
- * Raumaufteilung: Vorraum, Abstellraum, Bad mit Wanne, WC, Küche, Kinderzimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer
- * Rücklagenstand per 16.03.2026 € 39.234,27.-
- * Darlehen Sparkasse offener Betrag € 2.544,97.- -Dachsanierung Ende 2024 - Laufzeit 15 Jahre
- * Aktuelle Vorschreibung (Darlehen Sparkasse € 20,49.- Instandhaltung € 92,89.- , Verwaltung € 31,09.- Betriebskosten € 128,19.-)
- * gesamt monatliche Vorschreibung derzeit € 272,66.-
- * Beheizung der Wohnung erfolgt über einen SENKO Pelletsofen 8 kW laut Beschreibung Leitungen zu Heizkörper in der Wohnung Aufputz
- * derzeit sind keine Sanierungen am Haus geplant
- * 1 KFZ Stellplatz Nr.4
- * Kellerabteil Nr. 4 ist Zubehör der ETW
- * Bezug nach Vereinbarung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap