2754 Waldegg - gemütliches 2 Zimmer Eigentum im verträumten Piestingtal!



Ausblick

Objektnummer: 960/75482

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2754 Waldegg
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,45 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	89.700,00 €
Kaufpreis / m²:	1.851,39 €
Betriebskosten:	114,54 €
USt.:	11,45 €

Infos zu Preis:

sonstige Kosten: Rückzahlung Sanierungsdarlehen

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alain Zeiler


REAL
Immobilien


REAL

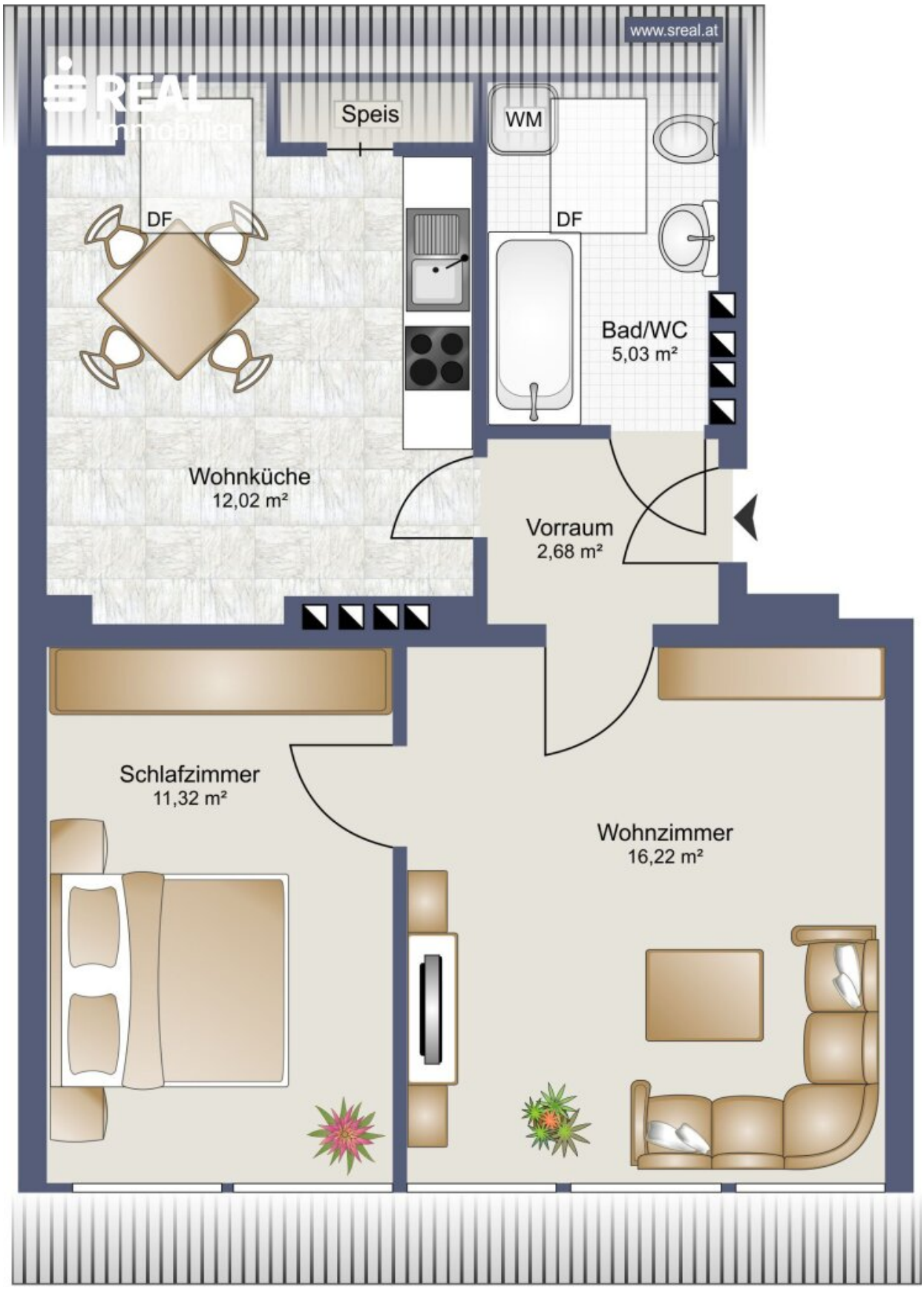

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


www.sreal.at
Speis
WM
DF
DF
Bad/WC
5,03 m²
Wohnküche
12,02 m²
Vorraum
2,68 m²
Schlafzimmer
11,32 m²
Wohnzimmer
16,22 m²

Skizze

Objektbeschreibung

Verkauft wird eine generalsanierte 2 Zimmer Wohnung mit unverbaubarem Blick auf die sanften Hügel des Piestingtals.

Die Wohnhausanlage in der sich die Wohnung befindet wurde 1963 erbaut und 2014 thermisch saniert. (Vollwärmeschutz, neue Fenster).

Die Wohnung selbst liegt im Dachgeschoß (3. Stock, ohne Lift), ist nach Süden ausgerichtet und wurde 2021 modernisiert.

Das Badezimmer mit Wanne und WC wurde komplett renoviert (inkl. der Sanitärleitungen), neue Bodenbeläge in der gesamten Wohnung verlegt (hochwertiger Laminat in Holzoptik) und die Gasetagenheizung sowie die komplette Elektrik erneuert.

Die Wohnung kann somit ohne zusätzlichem Aufwand sofort bezogen werden.

Die monatl. Betriebskosen belaufen sich dzt. auf € 202,65 und schlüsseln sich wie folgt auf:

- Betriebskostenakonto € 114,54
- Sanierungsdarlehen € 55,11
- Reparaturrücklage € 21,55
- Umsatzsteuer € 11,45

Selbstverständlich steht dem neuen Eigentümer auch ein Kellerabteil zur Verfügung.

Für die thermische Sanierung des Wohnhauses wurde ein gefördertes Darlehen durch die Eigentümergemeinschaft aufgenommen. Die Laufzeit des Darlehen endet 2040, die der Förderung 2029.

Nach Ablauf der Förderung erhöht sich die Darlehensrückzahlung um den dzt. Förderbetrag. Der Förderbetrag beträgt € 202,43 im Halbjahr, somit € 33,74 im Monat.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Sie erhalten per automatischem Versand umgehend unser Kundenexposé mit weiteren Bildern und Detailinformationen.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der

Erste Bank und Sparkasse in Ihrer Region.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m
Apotheke <6.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <500m
Polizei <7.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.