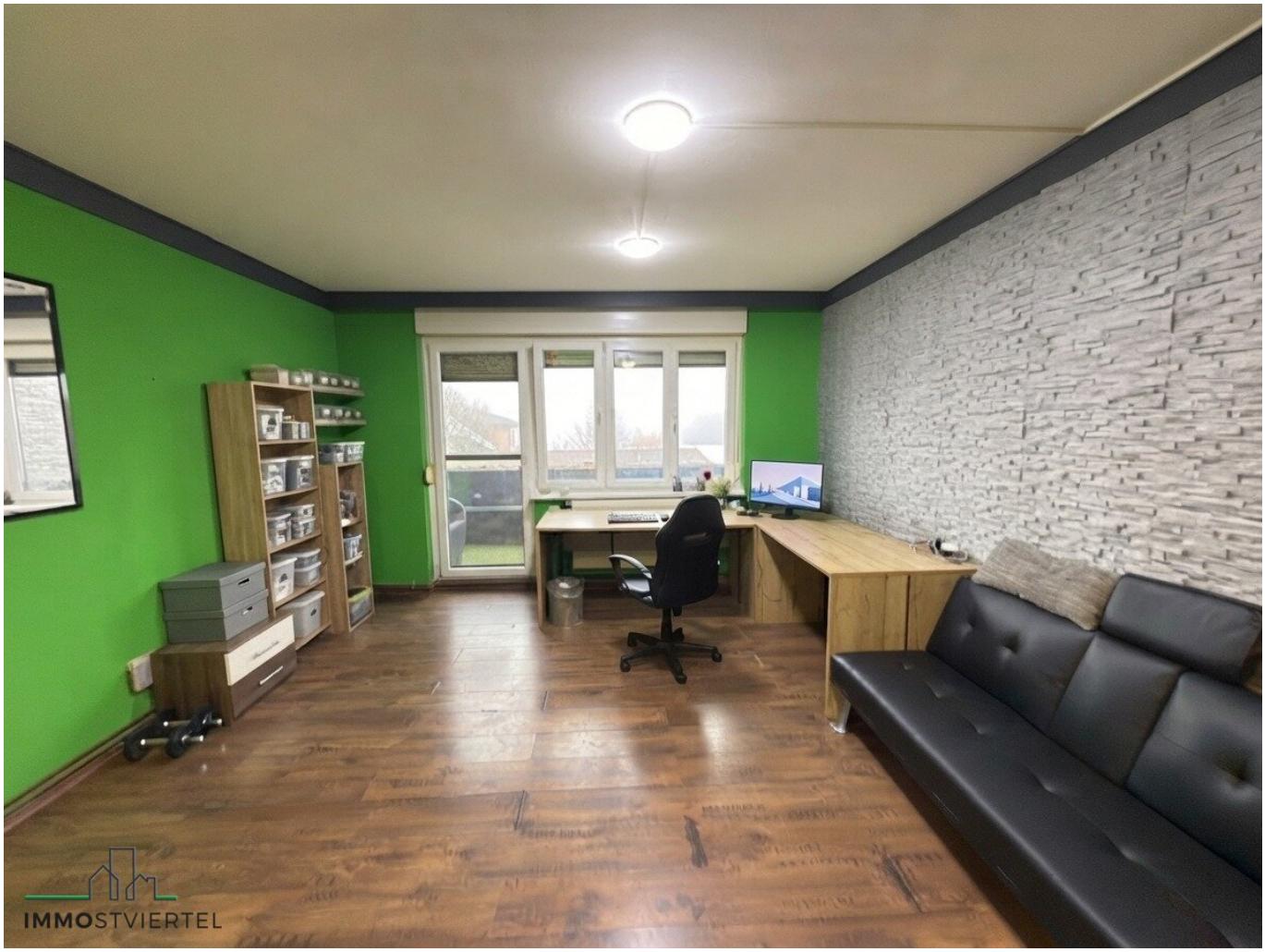
Eigentumswohnung mit Loggia im ersten Stock!



Objektnummer: 178102719

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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
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

H +43 676 541 84 21





IMMOSTVIERTEL

BERATUNG | BEWERTUNG | VERMITTLUNG

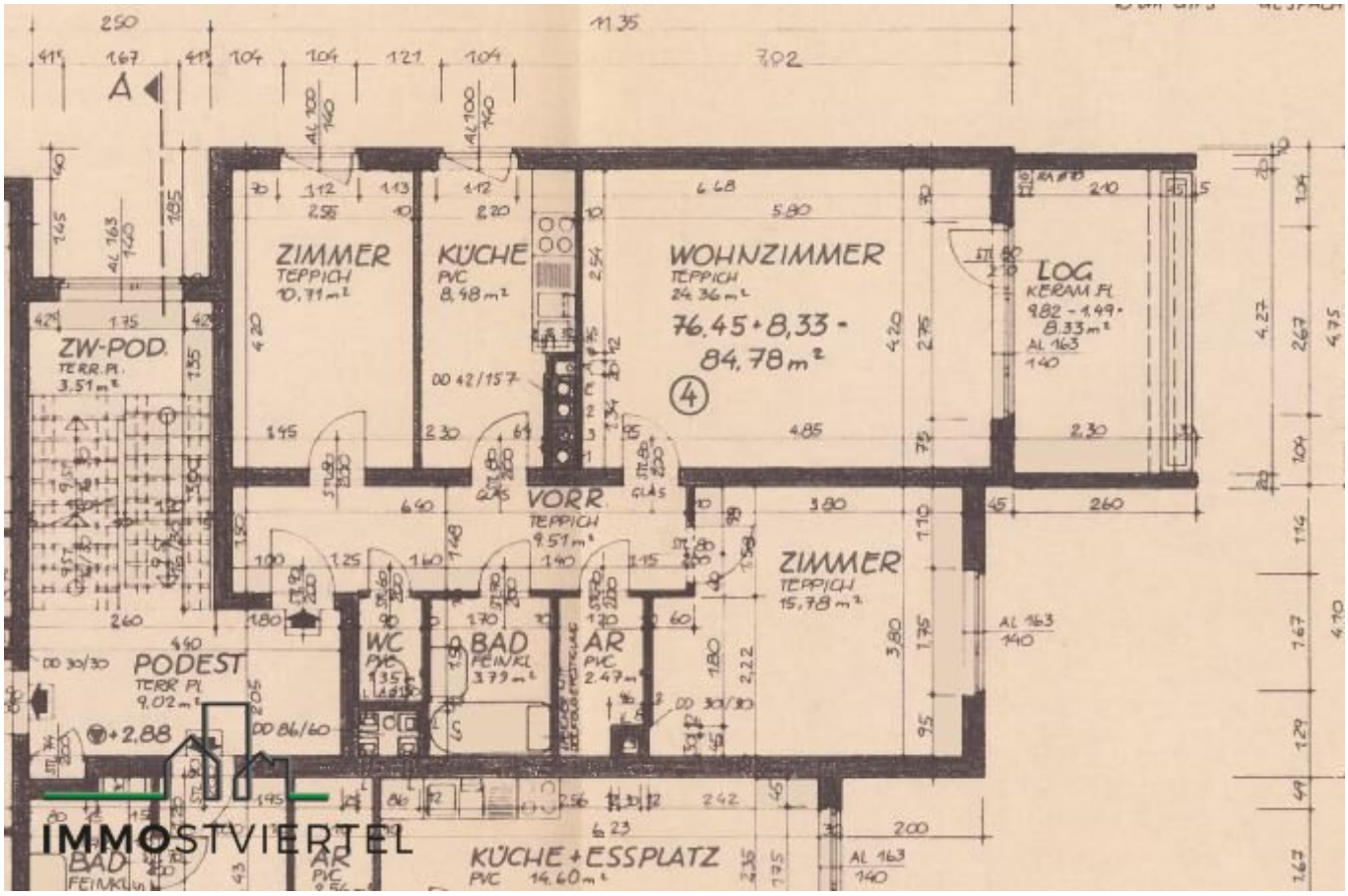











ZIMMER
TEPPICH
10,71 m²
KÜCHE
PVC
8,48 m²
WOHNZIMMER
TEPPICH
24,36 m²
76,45 + 8,33 =
84,78 m²
4
LOG.
KERAM. FL.
9,82 - 1,49 =
8,33 m²
ZW-POD.
TERR. FL.
3,51 m²
VORR.
TEPPICH
9,51 m²
ZIMMER
TEPPICH
15,78 m²
WC
PVC
1,35
BAD
FEINKL.
3,79 m²
AR
PVC
2,47 m²
PODEST
TERR. FL.
9,02 m²
+2,88
KÜCHE + ESSPLATZ
PVC
14,60 m²
BAD
FEINKL.
AR
PVC
IMMOSTVIERTEL

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