nahe dem Neufelder See: schöne 2-Zimmerwohnung (Zweitbezug)

2490 Ebenfurth, Nähe: Neufelder See, Ebenfurth Bahnhof

€ 159.000,- Kaufpreis







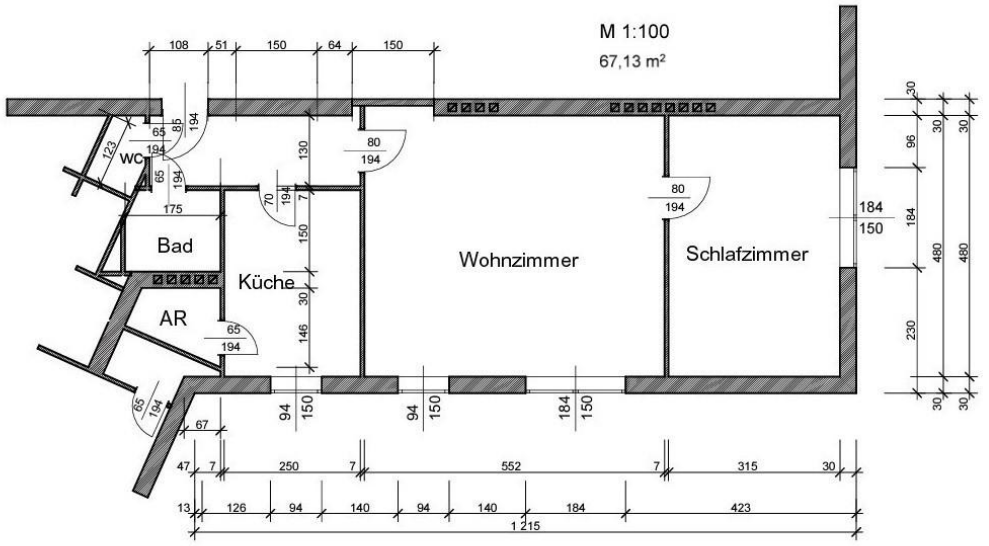








Pläne



www.homefinding.at

Zur Immobilie

Helle 2 Zimmerwohnung nahe dem Bahnhof Ebenfurth

VIDEO: https://youtu.be/vTnZnRnj3J8

LAGE
Supermärkte, Restaurants sind gleich um die Ecke. Apotheken, Bäckereien etc. sind ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Der beliebte Neufelder See ist rasch erreichbar und bietet eine eine angenehme Abkühlung im Sommer. Öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar.

ÖFFIS
1A, 1B, S60, REX

OBJEKT
Die Wohnung wurde 2023 komplett saniert und bietet folgende Räume:

.Vorzimmer
.Wohn-Esszimmer
.separate Küche mit Fenster
.Schlafzimmer
.Bad (Dusche)
.separates WC
.Abstellraum

AUSSTATTUNG
.Laminat- und Fliesenböden
.Kellerabteil

MONATICHE KOSTEN
.BK: € 170,51
.Instandhaltung: € 63,80
.gesamt daher: € 234,31

RÜCKLAGE
Die Rücklage beträgt per 31.12.2024 rund € 41.976,41

geplante SANIERUNGEN
-derzeit sind keine geplant

RECHTLICHE INFO:
Das Gebäude wurde gefördert errichtet.

KOSTEN
Kaufpreis zuzüglich der üblichen Nebenkosten:
.3,5% Grunderwerbssteuer
.1,1% Grundbucheintragungsgebühr
.Kosten der Vertragserrichtung (Anwalt/Notar)
.Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% MWSt
.allfällige Kreditkosten

Das Maklerunternehmen ist als Doppelmakler tätig. Es besteht ein wirtschaftliches Nahverhältnis aufgrund wiederkehrender Beauftragung.

Allgemeines

Objektnummer	11750
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Kaufpreis	€ 159.000,-
Betriebskosten brutto	€ 234.31
Provision	€ 3%

Basisdaten

Wohnfläche	60.31m^2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	--

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	--
Parken	--
Küche	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m^2/Jahr)	64.7
HWB Energieklasse	C
f_{GEE}	2.02

Lage

Verkehrsanbindung	1A, 1B, S60, REX
Nähe	Neufelder See, Ebenfurth Bahnhof