

Zweitbezug nahe dem Neufelder See: schöne 2-Zimmer-Eigentumswohnung

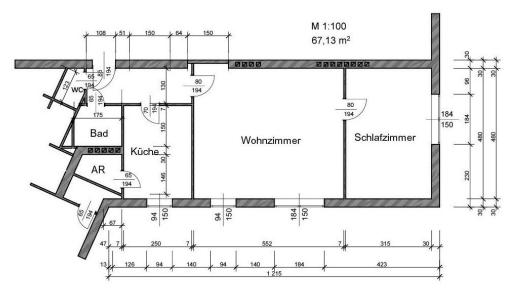
✓ 2490 Ebenfurth, Nähe: Neufelder See, Ebenfurth Bahnhof

€ 220.000,- 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: € 170,62

.Instandhaltung: € 63,84 .gesamt daher: € 234,46

RÜCKLAGE

Die Rücklage beträgt per 31.12.2024 rund € 41.976,41

geplante SANIERUNGEN

-derzeit sind keine geplant

RECHTLICHE INFO:

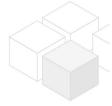
Das Gebäude wurde gefördert errichtet (Wiederaufbau).

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 € 220.000,-Betriebskosten brutto € 234.46

Basisdaten

Wohnfläche 67.13m²
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 Energieklasse C

Lage

Verkehrsanbindung 1A, 1B, S60, REX

Nähe Neufelder See, Ebenfurth Bahnhof