

Saniertes Gebäude - Eigentumswohnung in zentraler Lage von Wieselburg



IMG_8213

Objektnummer: 127945

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg
Baujahr:	1967
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	128,09 €
Heizkosten:	157,36 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hermine Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9
3300 Amstetten

T 00436648191814

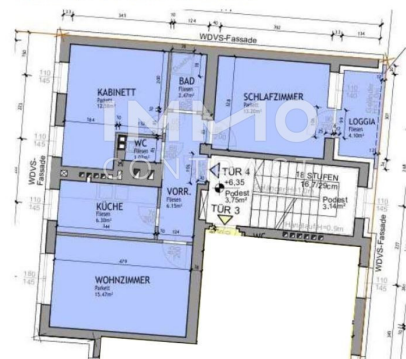







Wohnung Tür 4

Grundriss (Ausschnitt aus Bestandsplan):





wir vermitteln
Ihre IMMObilie
schnell - sicher
und
zum besten Preis

IMMO
CONTRACT

Objektbeschreibung

3 Zimmer Wohnung mit Loggia in generalsanierter Wohnanlage Mit ca. 61 m² bietet die im 2. Stock befindliche Wohnung alles um sich wohl zu fühlen. Derzeit ist die Wohnung vermietet, wobei der aufrechte Mietvertrag bis Ende November 2026 befristet ist. Raumkonzept: Vorraum, Bad mit Dusche, WC, Kabinett, Schlafzimmer, Küche, Wohnzimmer sowie eine ca. 4 m² große Loggia. Zur Wohnung gehört noch ein ca. 7 m² großes Kellerabteil. Sanierung: Dach, Fenster, PV-Anlage Sämtliche Wohnräume werden mit einer Zentralheizung (Gas, Umstellung auf Fernwärme erfolgt 2025) beheizt. Durch die Umstellung auf Fernwärme wird es ab ca. Mitte 2025 zu einer Reduktion der Heizkosten kommen. Für die Warmwasseraufbereitung ist ein Elektroboiler vorhanden. Die Stromabrechnung erfolgt über den jeweiligen Energieanbieter. Der angebotene Kaufpreis kann je nach Angebot und Nachfrage nach oben bzw. unten abweichen. Im Angebotspreis sind Sanierungsdarlehen in der Höhe von ca. 43.000,-- € enthalten. Diese können nach Vereinbarung ev. übernommen werden, wodurch sich der Finanzierungsbedarf um diesen Betrag vermindert. Monatliche : Rücklage: 58,80 Monatliche : Rückzahlung der Darlehen 275,-- Besichtigung nach Vereinbarung