

Eigentumswohnung in Neulengbach



Wohnraum

Objektnummer: 0001010433

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3040 Neulengbach
Baujahr:	2008/09
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	100,07 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	8,89 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	222,41 €
Provisionsangabe:	3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

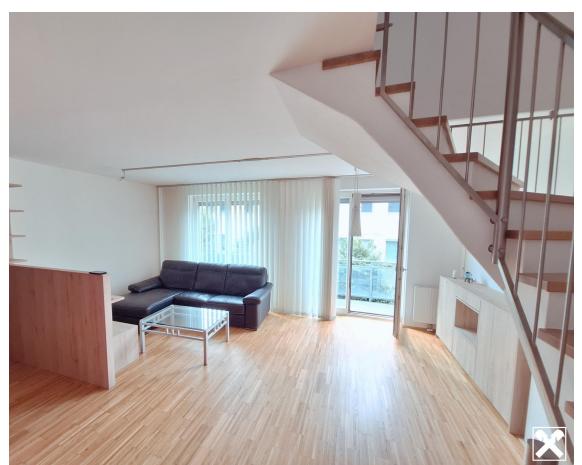


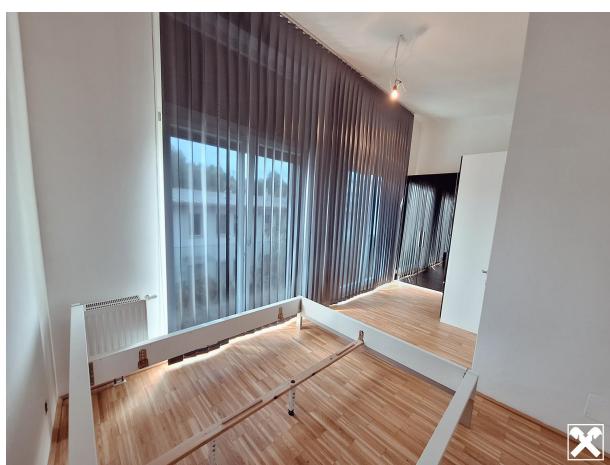
Karin Plesiutschnig

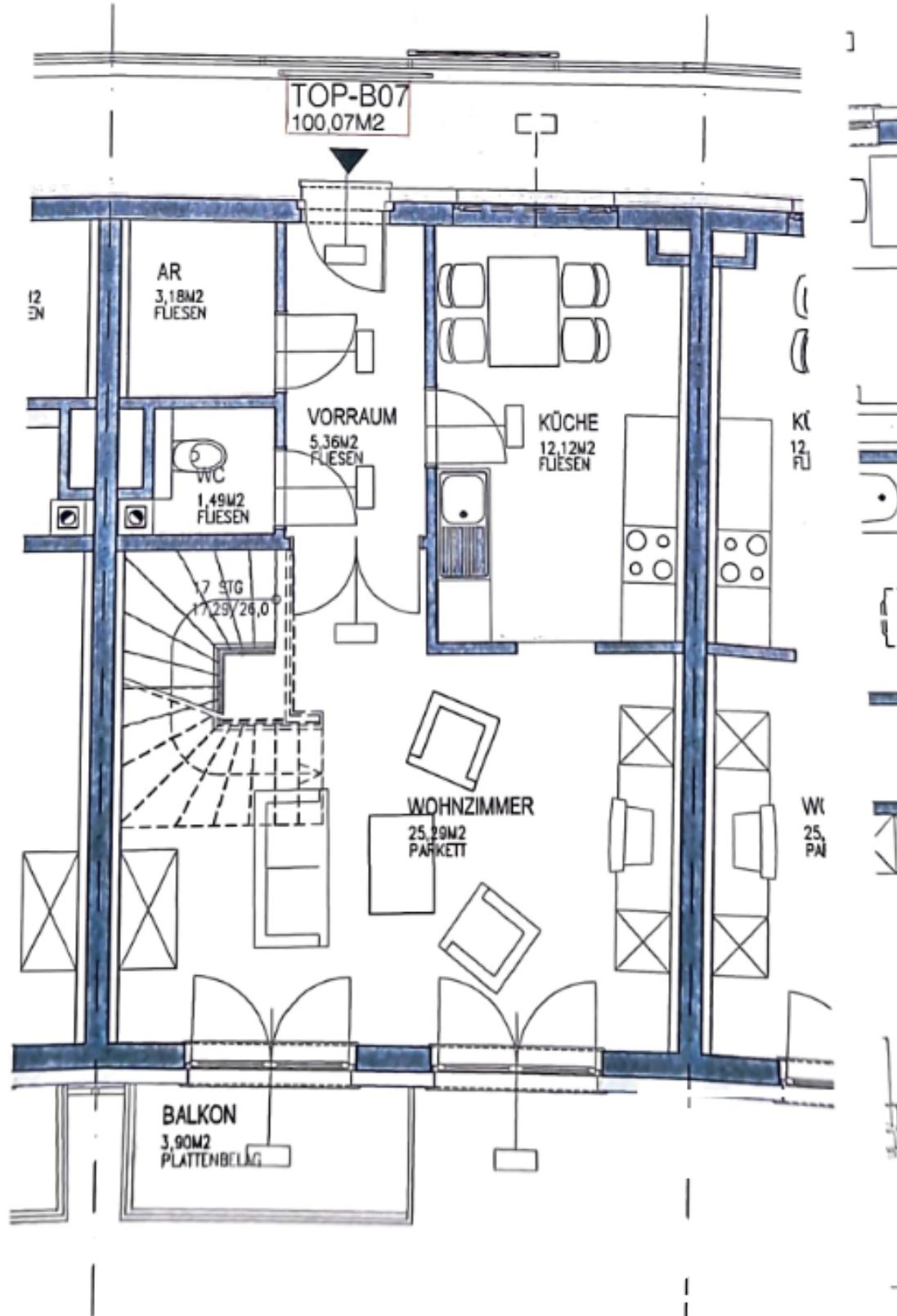
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

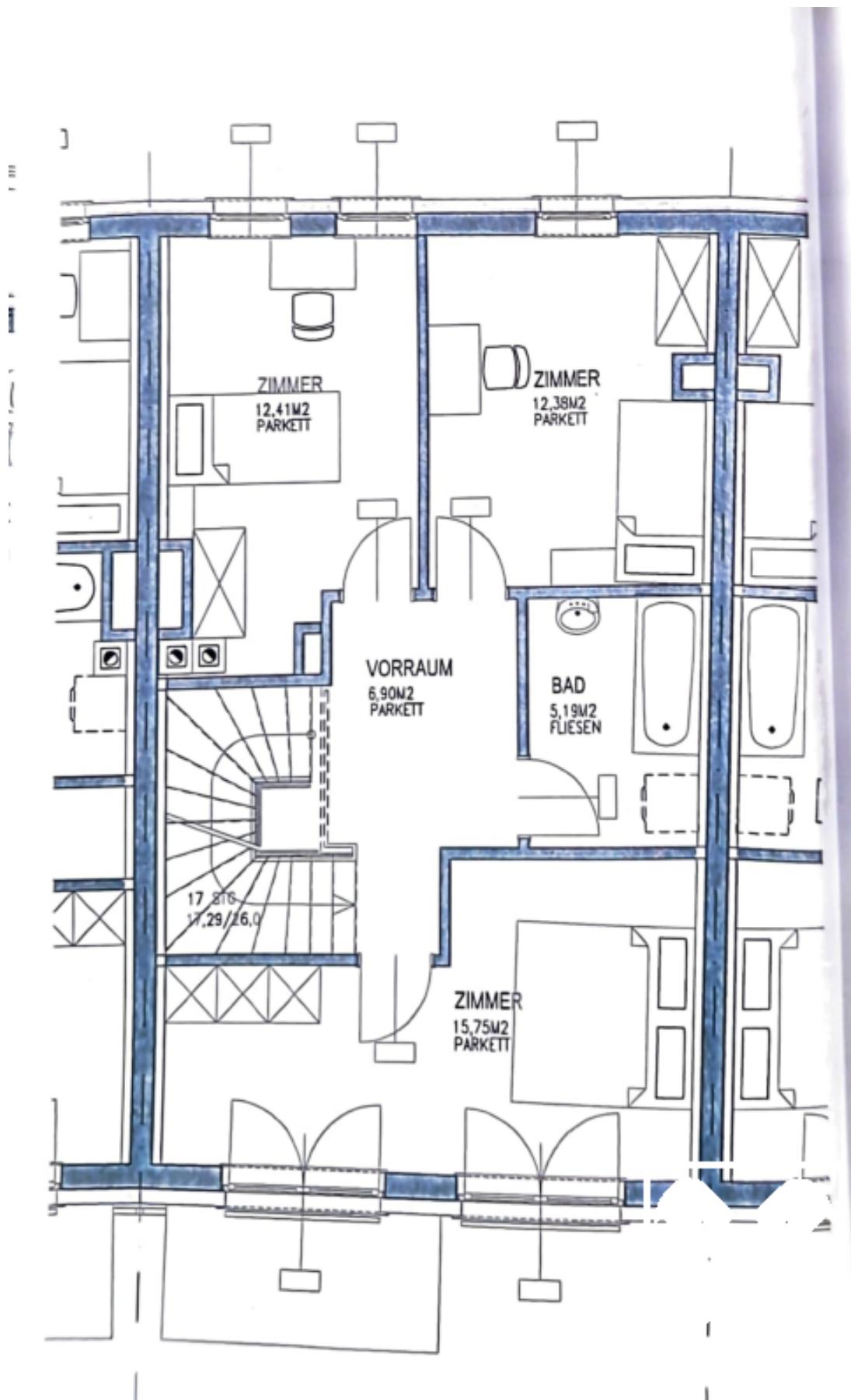












Objektbeschreibung

Vierzimmer Eigentumswohnung in Neulengbach mit Tiefgaragenplatz!

- Wohnfläche: ca. 100 m², 1. Stock ohne Lift
- 3 Schlafzimmer, großer Wohn-/Essbereich
- Baujahr: 2008, sofort beziehbar
- Balkon, kontrollierte Wohnraumlüftung
- Zentralheizung (Fernwärme), WW über Elektroboiler
- Parkettböden, Außenrollläden
- Tiefgaragenplatz & Kellerabteil ca. 9m²
- Teilmöbliert, neuwertige Küche
 - sehr gepflegte Wohnung

Barkaufpreis: € 213.191,37 + Darlehen ca. € 45.808,63 (Stand 01.06.2025) = € 259.000,-

Das Darlehen setzt sich zusammen aus:

WBF Stand 1.6.2025 **€ 22.584,63** Rate 2x im Jahr je **€ 361,07** - Laufzeit bis 1.12.2042 - Rate ist gestaffelt

+

Zuschussdarlehen Stand 1.6.2025 **€ 23.224,-** Rate 2x im Jahr je

€ 601,78 - Laufzeit bis 1.6.2044 - Rate ist gestaffelt

Bezüglich des Darlehens darf ich Ihnen folgende Info übermitteln:

Wohnbauförderung/Landesdarlehen und das Zuschussdarlehen.

Beide Darlehen können von den Käufern übernommen werden, wenn diese die Förderrichtlinien vom Land NÖ erfüllen. Die Richtlinien können auf folgender Seite vom Land NÖ genau nachgelesen werden:

Erwerb einer Wohnung - Förderungsübernahme - Land Niederösterreich

Sollten die Käufer nicht förderungswürdig sein, können beide Darlehen vorzeitig zu den Fälligkeiten 01.06. und 01.12. getilgt werden. Hierfür verrechnet das Land NÖ € 30,00 Spesen pro Darlehen. Ihre schriftliche Kündigung (gerne auch per Mail) benötigen wir bitte bis spätestens Anfang Mai bzw. Anfang November, um diese für Sie einreichen zu können.

Ich weiß sie darauf hin, dass ich als Doppelmakler auftrete!

RAIFFEISEN IMMOBILIEN

EXKLUSIVER VERTRIEB

KARIN PLESIUTSCHNIG

0664/60 517 517 63