

**Baujahr 2023 - Buchengasse, 4 Zimmer Neubau mit 8,06m²
großem Balkon**



Objektnummer: 6876/1154

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3423 St. Andrä-Wördern
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,23 m ²
Nutzfläche:	84,26 m ²
Gesamtfläche:	84,26 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	234,67 €
USt.:	23,47 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH

















 **Deutsche
Vermögensberatung** *Früher an Später denken.*

**Ich unterstütze Sie mit flexiblen
Finanzierungskonzepten.**

**Jetzt per SMS oder WhatsApp Kontakt
aufnehmen.**

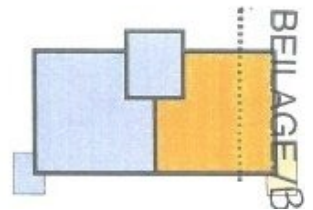
Regionaldirektion
Michael Binder-Seemann
Vermögensberater und Versicherungsagent
0676 88400 2604



Die dargestellte Möblierung ist nicht im Kaufpreis inkludiert. Der Verkaufsplan ist nicht Maßstabsgetreu. Es sind stets Naturmaße zu nehmen.

Wohnungsplan

1.VR.	2,24m ²
2.WC	2,17m ²
3.Bad	4,97m ²
4.Wohnküche	38,00m ²
5.Zimmer 1	12,73m ²
6.Zimmer 2	9,90m ²
7.Zimmer 3	10,22m ²
TOP	F=80,23m²
Balkon	8,06m ²



Objektbeschreibung

3423 St. Andrä/Wördern - Buchengasse

Baujahr 2023,

gepflegte 4 Zimmer Neubauwohnung mit 8,06m² großem Balkon und Autoabstellplatz zu verkaufen,

80,23m² Wohnfläche zzgl. 8,06m² Balkon,

Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zum Balkon, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Kinderzimmer, Vorzimmer,

Bad mit Dusche,

separates WC,

die Beheizung erfolgt mittels Luftwärmepumpe (Fußbodenheizung),

weilers steht noch ein Autoabstellplatz vor dem Haus zur Verfügung, welcher für extra € 10.000,00 erworben werden muss,

die BK für die Wohnung und den Autoabstellplatz belaufen sich auf € 300,27 (inkl. BK, USt. und Reparaturrücklage),

1 Kellerabteil verfügbar,

die Übergabe der Liegenschaft erfolgt nach Rücksprache bzw. Abstimmung mit dem Verkäufer,

Für einen Finanzierungswunsch können wir die Zusammenarbeit mit Herrn Binder-Seemann empfehlen. Er berücksichtigt Ihre persönlichen Verhältnisse und überblickt das Kreditangebot von mehr als 120 Kreditinstituten.

Gerne erreichen Sie ihn unter 0676/ 88 400 26 04 oder michael.binder-seemann@dvag.at

Kaufpreis: € 350.000,00

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Kaufvertragserrichtung: nach Vereinbarung

Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <7.500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m

Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap