



Inserat ID: 171932

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 154000€

Straße:

3680 Persenbeug-Gottsdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

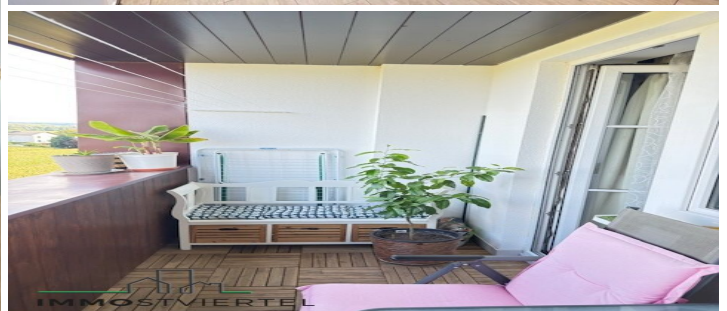
Martin Öllinger

Tel: +43 676 541 84 21

m.oellinger@immostviertel.at

Nutzfläche: 78.87m²

Gepflegte Eigentumswohnung mit Loggia und Tiefgaragenstellplatz!



* Gepflegte Eigentumswohnung in einer ca. 2008 errichteten Wohnhausanlage in Persenbeug im obersten Stock

* DG ohne Lift aber dafür mit herrlichen Ausblick

* Nutzfläche ca. 73,46m² + 5,41 m² Loggia Ost Seitig

* gesamte Nutzfläche: 78,87 m²

- * Wohnbauförderdarlehen kann ev. vom Käufer übernommen werden und ist im Kaufpreis inkludiert (Anteil WHG mit 31.12.2024 ? 48875,51.-, plus Anteil Stellplatz ? 2.496,88.-)
 - * Vorschreibung monatlich: (WBF ? 151,64.- plus Instandhaltung WHG ? 89,12.-, Verw. 35,46.-, BK ? 129,87.-) gesamt ? 406,09.- plus ? 33,70 monatliche Kosten.- für Tiefgaragenplatz
 - * Raumaufteilung: Vorraum, WC, Abstellraum, Bad mit Waschmaschinenanschluss, offene Wohnküche, Schlafzimmer sowie Kinderzimmer bieten einer Familie genügend Platz.
 - * Vollwertig ausgestattete Küche
 - * Pelletsofen sorgt für tolles Ambiente und (kostengünstige Heizung in der Übergangszeit).
 - * Heizung - Nahwärme Abrechnung durch Firma Kelag
 - * Rücklagen 1. Dez. 2025 Wohnhaus gesamt ca. ? 62.000.- und für die Tiefgarage ca. ? 47.000.-
 - * SAT-TV
 - * Kellerabteil ist Zubehör
 - * Tiefgaragen Autostellplatz im Eigentum (BK monatlich ? 33,70.- inkl. WBF, Instandhaltung, Verwaltung und BK)
 - * Diverse Gemeinschaftsräume
 - * Spielplatz für Kinder
 - * Übergabe 3 Monate ab Kaufvertrag
- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
- Gesundheit
 <1.000m Apotheke <1.000m Krankenhaus <1.000m Kinder &
 Schulen
 Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität
 <6.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum
 <1.500m Sonstige Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post
 <1.000m Polizei <500m Verkehr Bus <500m Autobahnanschluss
 <3.500m Bahnhof <2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 78.87m²

hwbwert: 51.5m²

Zimmer: 3

hwbklasse: Cm²

Bäder: 1

fgeewert: 1.32m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 154000€

Nebenkosten: 150.3€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Öllinger

Tel.: +43 676 541 84 21

E-Mail: m.oellinger@immostviertel.at