

Inserat ID: 171932

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 157000€

Straße:

3680 Persenbeug-Gottsdorf

Niederösterreich Österreich

Nutzfläche: 78.87m²

Kontaktinformationen:

Martin Öllinger

Tel: +43 676 541 84 21

m.oellinger@immostviertel.at

Gepflegte Eigentumswohnung mit Loggia und Tiefgaragenstellplatz!



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

* 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 Arzt <1.000m Apotheke <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

hwbklass: Cm²

Bäder: 1

fgeewert: 1.32m²

fgeeklass: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 157000€

Nebenkosten: 150.3€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Öllinger

Tel:: +43 676 541 84 21

E-Mail: m.oellinger@immostviertel.at