



Inserat ID: 208597

erstellt am : 17.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 129900€

Straße:

3680 Persenbeug

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

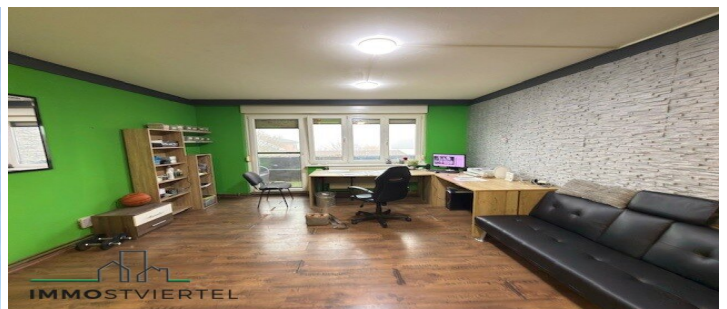
Martin Öllinger

Tel: +43 676 541 84 21

m.oellinger@immostviertel.at

Nutzfläche: 84.78m²

Eigentumswohnung mit Loggia im ersten Stock!



- * Eigentumswohnung mit Loggia im ersten Stock!
- * Baujahr ca. 1982
- * Wohnfläche inkl. Loggia gesamt 84,78 m² im ersten Stock ohne Lift
- * davon Loggia 8,33 m²
- * Raumaufteilung: Vorraum, Abstellraum, Bad mit Wanne, WC, Küche, Kinderzimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer

- * Rücklagenstand per 16.03.2026 ? 39.234,27.-
- * Darlehen Sparkasse offener Betrag ? 2.544,97.- -Dachsanierung Ende 2024 - Laufzeit 15 Jahre
- * Aktuelle Vorschreibung (Darlehen Sparkasse ? 20,49.- Instandhaltung ? 92,89.- , Verwaltung ? 31,09.- Betriebskosten ? 128,19.-)
- * gesamt monatliche Vorschreibung derzeit ? 272,66.-
- * Beheizung der Wohnung erfolgt über einen SENKO Pelletsofen 8 kW laut Beschreibung Leitungen zu Heizkörper in der Wohnung Aufputz
- * derzeit sind keine Sanierungen am Haus geplant
- * 1 KFZ Stellplatz Nr.4
- * Kellerabteil Nr. 4 ist Zubehör der ETW
- * Bezug nach Vereinbarung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
 <1.000m Apotheke <500m Krankenhaus <1.000m Kinder < Schulen
 <500m Kindergarten <1.000m 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 <2.500m Angaben Entfernung
 Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 84.78m²

hwbwert: 63.5m²

Zimmer: 3

hwbklassse: Cm²

Bäder: 1

fgeewert: 1.93m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 129900€

Nebenkosten: 116.54€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Öllinger

Tel.: +43 676 541 84 21

E-Mail: m.oellinger@immostviertel.at