

Perfekt für Investoren: 2-Zimmerwohnung mit Dachterrasse



Terrasse vom Wohnzimmer

Objektnummer: 1700/86

Eine Immobilie von Ammann Wohnbau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfründeweg 7
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6832 Röthis
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	53,04 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	7,25 m ²
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	247.000,00 €
Betriebskosten:	174,12 €
Heizkosten:	28,39 €
USt.:	5,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Theresa Grass, MSc

Ammann Wohnbau GmbH
Gewerbestraße 1



AMMANN
IM
MO



AMMANN
IM
MO



AMMANN
IM
MO



AMMANN
IM
MO



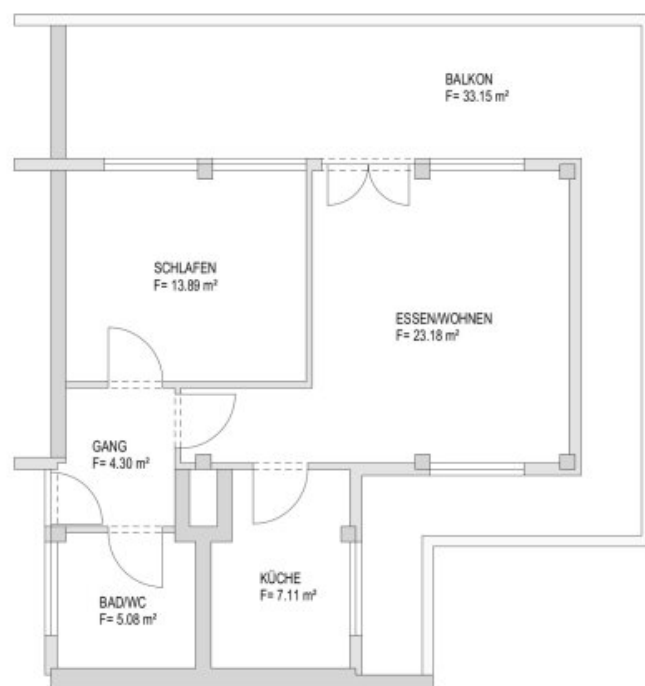
AMMANN
IM
MO



AMMANN
IM
MO







Objektbeschreibung

TECHNISCHE DATEN

Anlage: 28 Wohneinheiten in zwei Häusern

Besucherparkplätze: vorhanden

VIEL PLATZ - RAUMAUFTEILUNG

Vorraum: ca. 4,09 m²

Bad/WC: ca. 4,94 m²

Wohnen/Essen: ca. 23,27 m²

Küche: ca. 7,02 m²

Schlafzimmer: ca. 13,72 m²

gesamte Wohnnutzfläche: ca. 53,04 m²

NOCH MEHR PLATZ - ZUBEHÖR

Terrasse: ca. 34,94 m²

ZUSÄTZLICH ZU ERWERBEN

Tiefgaragenplatz Top G 59 mit ca. 11,81 m² inkl. Keller mit ca. 7,25 m² **€ 18.000,00**

GUT ZU WISSEN - WICHTIGE INFORMATIONEN

- aktuell besteht ein Bestandsverhältnis bis 29.02.2029
- Immobilie sofort verfügbar bzw. nach Absprache
- Protokolle, Betriebskostenabrechnung, Vorausschau, sowie Aufstellung Sonderregelungen und Abrechnungsschlüssel werden bei Detailbesprechung, in unserem Unternehmen, vorgelegt

TOP STANDORT - LAGEBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und sonniger Wohnlage in Röthis. Das Umfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern und kleinen Wohnanlagen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergarten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die Autobahn ist sehr gut.

Naherholungsgebiete und Spazierwege liegen in unmittelbarer Umgebung und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

NEBENKOSTENÜBERSICHT

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 3,6% Provision inklusive 20% Umsatzsteuer
- zuzüglich Rechtsanwalt- und Vertragserrichtungskosten zuzüglich Umsatzsteuer
- zuzüglich Barauslagen

HINWEIS ZU DEN NEBENKOSTEN

Seit dem 01.04.2024 werden die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr von 1,2 % des Kaufpreises unter bestimmten Voraussetzungen erlassen. Die neue Regelung gilt allerdings nur bis zu einem Freibetrag von 500.000,00 Euro.

Von den Nebengebühren befreit ist nur der Kauf von Immobilien, die als Hauptwohnsitz dienen. Die Regelung ist außerdem auf zwei Jahre befristet und gilt bis Juni 2026. Für genaue Hinweise und ob diese Regelung für Sie anwendbar ist wenden Sie sich bitte an den Treuhänder / Vertragserrichter. Diese Zusammenfassung ist nur als Vorabinformation zu verstehen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung – Ihr neues Zuhause wartet!

Alle Angaben sind nach bestem Wissen aufbereitet worden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Angebot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <525m

Apotheke <650m

Krankenhaus <3.725m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <600m

Höhere Schule <4.750m

Universität <7.725m

Nahversorgung

Supermarkt <725m

Bäckerei <800m

Einkaufszentrum <2.650m

Sonstige

Bank <650m

Geldautomat <650m

Post <1.275m

Polizei <700m

Verkehr

Bus <150m

Bahnhof <1.150m

Autobahnanschluss <1.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap