

## **Tolle Wohnung in Ternitz**



**Objektnummer: 5291**

**Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2630 Ternitz
<b>Wohnfläche:</b>	71,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	129.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	137,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Geschäftsführer Martin Kaltenegger**

Kaltenegger Realitäten GmbH  
Nußdorfer Platz 3  
1190 Wien

H +43 664 2327626

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Vorschreibungsposition	Betrag	USt-%
300 Instandhaltung	83,57	0,00
400 Betriebskosten	125,02	10,00
Netto	208,59	
+ 10,00% USt von 125,02	12,50	
<b>Vorschreibung monatlich</b>	<b>221,09</b>	





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle, toll sanierte 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Ternitz. Die Wohnung verfügt über eine sonnige Loggia mit freiem Blick ins Grüne.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus.

Ein Parkplatz um 15.000.-- EUR ist mit zu erwerben.

### Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 71 m<sup>2</sup>
- 2 Zimmer + Küche + Bad/WC
- Loggia mit Grünblick
- Hochwertige Sanierung (Jahr der Sanierung: bitte angeben)
- Kellerabteil
- Gebäude in gutem Allgemeinzustand

### Lage:

Ruhige Wohngegend in Ternitz, gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Nahversorgung.

### Vermietung:

- Aktuell vermietet
- Nettomieteinnahmen: € 600 pro Monat

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.