

Eigentumswohnung mit Loggia im ersten Stock!



Objektnummer: 178102613

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3680 Persenbeug |
| Baujahr: | 1984 |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 84,78 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 63,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,93 |
| Kaufpreis: | 129.900,00 € |
| Betriebskosten: | 116,54 € |
| USt.: | 11,65 € |
| Provisionsangabe: | |

4.676,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

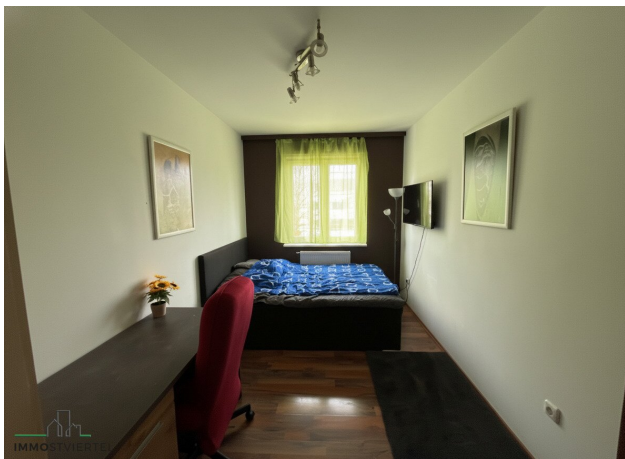


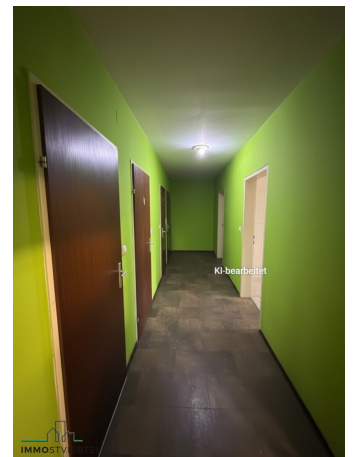
Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau




IMMOSTVIERTEL
BERATUNG | BEWERTUNG | VERMITTLUNG

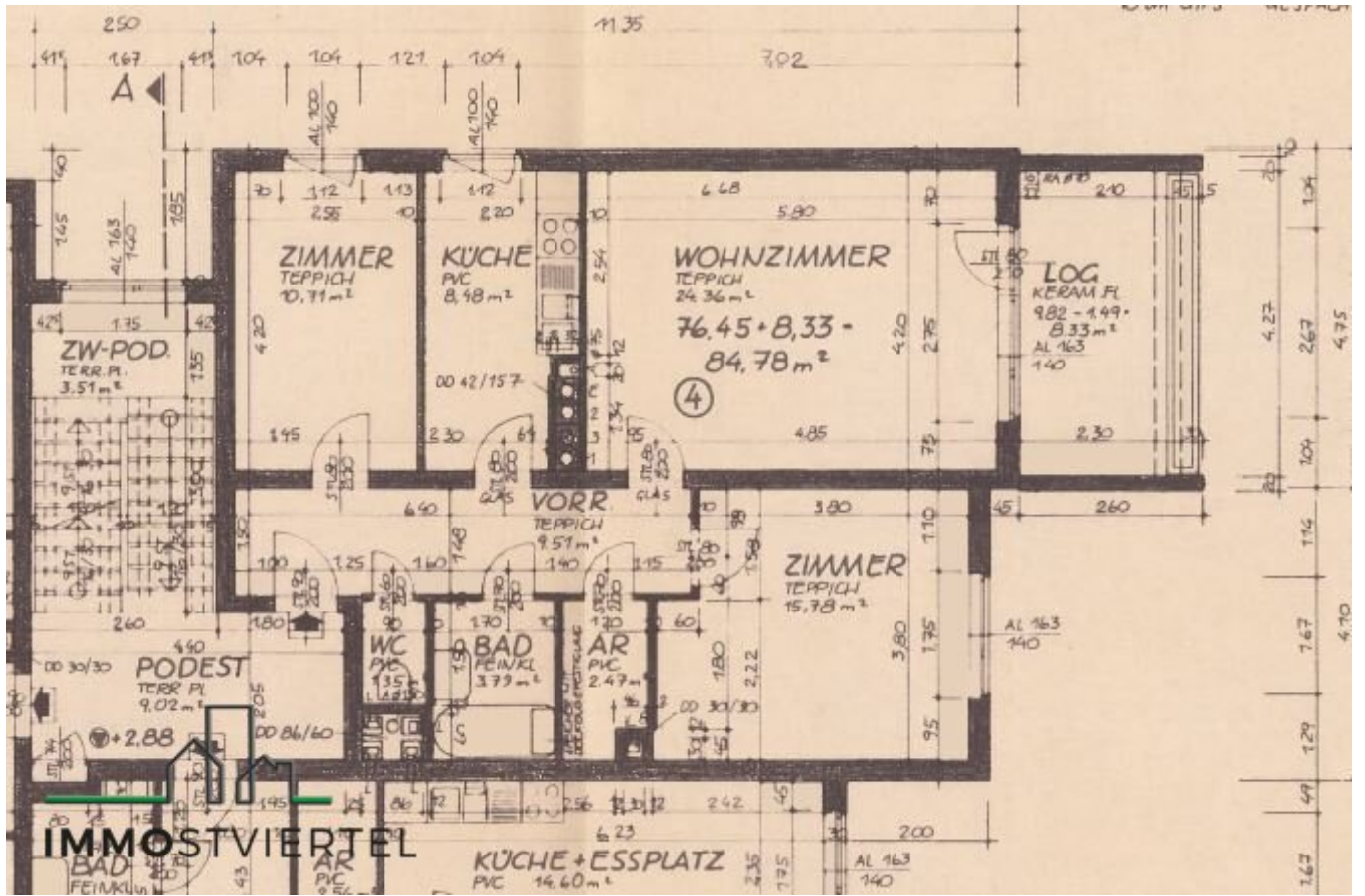






KI-bearbeitet

IMMOSTÄRKE



IMMOSTVIERTEL

Objektbeschreibung

- * 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

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <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