

**Im Herzen von Fürstenfeld und sehr ruhig gelegen!
Wunderschöne, sehr helle
Zwei-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia, zwei
französischen Balkonen, Carport und Kellerabteil, Lift!**



Objektnummer: 7939/2300160936

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8280 Fürstenfeld
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,40 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,11 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	248.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Wetterau

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf







Entgeltposten	Berechnungsgrundlage	Menge	Preis je Einheit	USt-Satz	Betrag
Verwaltung Betriebskosten	Nutzfläche	66,95	10,00 %	€	21,42
Rücklage 0 %	Mindestanteil laut Wohnungsentmietungsgesetz	67	0,00 %	€	74,50
Betriebskosten (WEG Anteile)	Mindestanteil laut Wohnungsentmietungsgesetz	67	10,00 %	€	50,25
Betriebskosten Heizung	Nutzfläche		20,00 %	€	47,00
Betriebskosten Warmwasser	Zuführungsfläche		10,00 %	€	22,00
Betriebskosten LfL	Zuführungsfläche	15,25	10,00 %	€	28,79
Betriebskosten Wasser	Zuführungsfläche		10,00 %	€	13,00
Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 %				€	74,50
Nettosumme Rechnungspositionen 10,00 %				€	135,46
Nettosumme Rechnungspositionen 20,00 %				€	47,00
Umsatzsteuer 10,00 %				€	13,55
Umsatzsteuer 20,00 %				€	9,40
Summe				€	279,91

Entgeltposten	Berechnungsgrundlage	Menge	Preis je Einheit	USt-Satz	Betrag
Rücklage 0 %	Mindestanteil laut Wohnungsentmietungsgesetz	67	0,00 %	€	7,78
Betriebskosten (WEG Anteile)	Mindestanteil laut Wohnungsentmietungsgesetz	7	20,00 %	€	5,25
Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 %				€	7,78
Nettosumme Rechnungspositionen 20,00 %				€	5,25
Umsatzsteuer 20,00 %				€	1,05
Summe				€	14,08



**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Im Herzen von Fürstenfeld und sehr ruhig gelegen!

Wunderschöne, sehr helle Zwei-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia, zwei französischen Balkonen, Carport und Kellerabteil, Lift!

Aufteilung:

Eingangsbereich, Flur, Wohn-Ess-Küche, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche/WC/Waschmaschinenanschluss

Sonstiges: Carport und ein Kellerabteil

Kurz-Info:

Heizung: Fernwärme

Warmwasser: Fernwärme

Fenster: Holz/Metall, Thermoverglasung mit elektrischen Verdunklungsrollo

Türen: Holz

Böden: Parkett/Fliesen

Internet/Sat: Glasfaserkabel

Stadtzentrum: 3 Minuten zu Fuß

Bus: 3 Minuten zu Fuß

Energieausweis: HWB: 39,11 (B) – fGEE: 0,731 (A)

Kaufpreis: 248.000 Euro inkl. Wohnbauförderung (Siehe Exposé)

Peter Wetterau – Verkaufsdirektor

Mobil: 0664/8410 812

Email: peter.wetterau@immo-company.at

Website: www.immo-company.at

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

2752 Wöllersdorf – Steinabrücklerstraße 44

Tel: 02633/42 306

Fax: 02633/42 325

office@immo-company.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <9.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap