

# Ihre Eigentumswohnung im Herzen von Ternitz! NEUBAU!



Top 5 - 1. OG - Wohnung mit Balkon und Gartenanteil

**Objektnummer: 0001008712**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2630 Ternitz
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Garten:</b>	40,24 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,47
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	161,72 €
<b>Heizkosten:</b>	46,74 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Birgit Ehold-Wlassak**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien





## Objektbeschreibung

Ideal für den Einstieg in das Immobilienleben!

Eine Wohnung gemacht für die erste Liebe und das erste Kind hat auch noch Platz. Dann mit Gewinn veräußern oder von der Miete profitieren und den nächsten Schritt in ein größeres Projekt wagen.

Super Raumkonzept mit Wohn/Esszimmer und Küchenzeile, Schlafzimmer und einem weiteren Zimmer für das erste Kind, Gäste, Büro oder Hobby, Balkon, eigenes Schrebergärtchen.