

## Tolle Eigentumswohnung im 1.Stock in Ebenfurth



20240712\_121400\_resized

**Objektnummer: O2100162745**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2490 Ebenfurth
<b>Wohnfläche:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	86,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Garten:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 100,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,50
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner

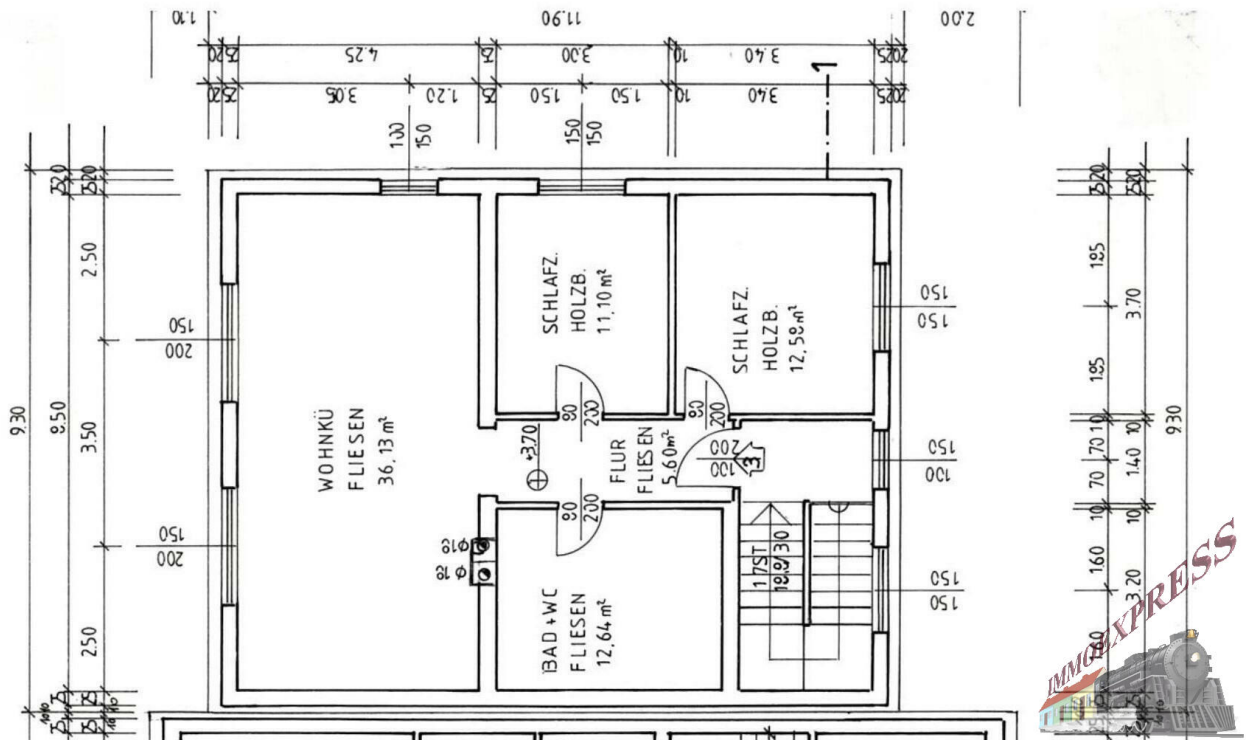


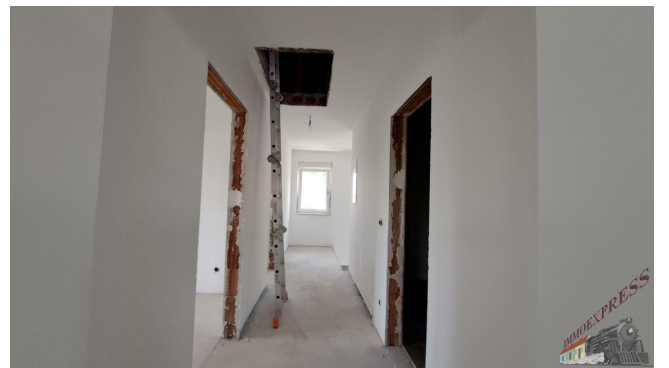
### Hans-Peter Kebhart

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 650 49 09 592  
F +43 (1) 688 02 74

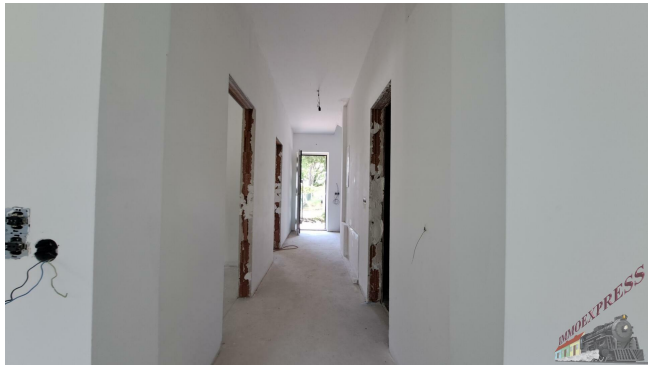
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

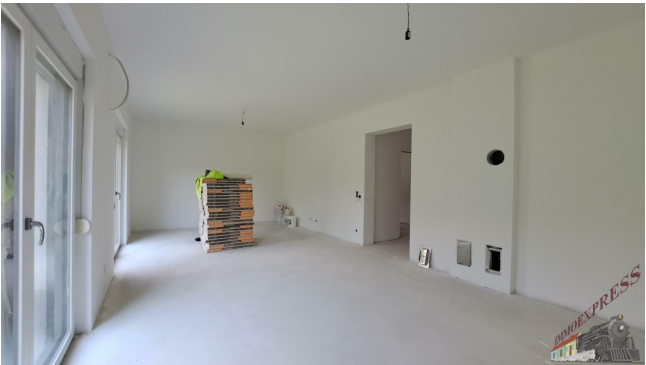














## Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung ist Erstbezug und Sie können noch die Türen, Bodenbelag und Fliesen aussuchen. Das Gebäude ist in Ziegel massiv ausgeführt. Eine Luftwärmepumpe sorgt für das Raumklima.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stockwerk mit ca. 86m<sup>2</sup>.

Eine Gartenmitbenützung mit ca. 100m<sup>2</sup> Fläche ist vorgesehen.

**Umgebung:** Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke) in wenigen Minuten erreichbar.

**KAUFPREIS € 250.000,--**

### **Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Hr. Hans Peter Kebhart

+ 43 6504909592

hp.kebhart@immo.express

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt.

Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.