

Kurzbeschreibung

EIGENTUMSWOHNUNG in 3363 Hausmening



1. Lage

1.1. Adresse: 3363 Hausmening

1.2. Das Mehrparteienwohnhaus, das im Jahr 1969 erbaut wurde, liegt südlich des Ybbsflusses in einer Sackgasse. Einkaufsmöglichkeiten im Mostviertler Einkaufszentrum mit Apotheke und Bank befinden sich im Nahbereich. Schule, Kindergarten und Spielplatz sind fußläufig erreichbar. Der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz mit Bus und Bahn ist sehr gut.

Die Wohnung befindet sich im dritten Stock und schaut Richtung Süden.

2. Größe/ Raumaufteilung

Die Wohnung hat rund 65 m² und teilt sich in Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Zimmer, Kabinett, Badezimmer (Badewanne) und WC auf. Ein Balkon ist über das Wohnzimmer erreichbar.

3. Ausstattung

Die Wohnung ist unmöbliert. In den Räumlichkeiten befinden sich unterschiedliche Bodenbeläge – z.B. Laminat und Fliesen. Die Wände sind gemalt und im Sanitärbereich verflieset.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen über Fernwärme.

Ein Kellerabteil steht zur ausschließlichen Nutzung zur Verfügung.

Energiekennzahl: HWB 69, fGEE 1,49

Die Wohnung ist bis 30.09.2026 befristet vermietet, monatlicher Hauptmietzins € 460,75 brutto für netto.

4. Kosten

4.1. Kaufpreis: € 113.000,00 lastenfrei.

4.2. Monatskosten: Die monatliche Ansparung für die Rücklage beträgt € 69,29, Betriebskosten € 144,19, Wärmekosten € 126,46 und Darlehen für Dachsanierung € 50,79 (Laufzeit 2034), gesamt € 390,73.

4.3. Provision: siehe Nebenkostenübersicht, 3% zzgl. UST.