

## Exposé - Nr. 1546GH

Kaufobjekt  
2560 Berndorf

Ihr Ansprechpartner:  
**Mag. Georg Hönigschnabel**  
+43 (0)699 133 099 37

**Alles neu – so will ich wohnen, einfach perfekt, inkl. Loggia!**



Blick von Loggia

### Eckdaten

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>PLZ</b>	2560
<b>Land</b>	Österreich
<b>Bundesland</b>	Niederösterreich
<b>Ort</b>	Berndorf
<b>Wohnfläche</b>	ca. 60 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 66 m <sup>2</sup>
<b>Balkon/Terrasse Fläche</b>	ca. 6 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kaufpreis</b>	98.000,00 EUR
<b>Betriebskosten</b>	195,31 EUR
<b>Betriebskosten 1</b>	195,31 EUR
<b>Provision</b>	3% zzgl. Ust.
<b>mtl. Mieteinnahmen (Soll)</b>	530,00 EUR
<b>Baujahr</b>	1971
<b>Zustand</b>	Vollständig renoviert
<b>Befeuerung</b>	Öl

### Objektbeschreibung

Alles neu – so will ich wohnen, einfach perfekt, inkl. Loggia!

In dieser Wohnung ist 2012 nichts, nicht neu gemacht worden.

Küche, Parkettböden, Fliesen, Fenster und die Heizung. Die Innentüren, die Wohnungseingangstüre und auch die Wand- und Bodenbeläge der Loggia.

Kurzum – eine top moderne Wohnung in Berndorf Stadt, ca. 10 Minuten vom Bahnhof entfernt.

Die Loggia hat eine Südausrichtung und bietet genug Platz um draußen ein paar gemütliche Stunden zu verbringen.

Das Haus verfügt bereits über eine Wärmedämmung und macht insgesamt einen sehr gepflegten Eindruck.

Ein großes und trockenes Kellerabteil rundet dieses Angebot toll ab.

Hier die Eckdaten des Mietverhältnisses:

Hauptmietzins: EUR 366,69

Betriebskosten: EUR 163,31

Gesamtmiete kalt: EUR 530,- inkl. allfälliger gesetzlicher

## Umsatzsteuer

Heizung und Warmwasser: aktuelle Vorschreibung  
€ 102,38

Kaution: EUR 2000,-

Mietdauer: 10 Jahre, Beginn 15.04.2013

Kaufpreis: EUR 98.000,-

Betriebskosten inkl. Rücklagen: EUR 195,31

davon Rücklagen: EUR 32,-

Energieeffizienzklasse: C

HWB (Heizwärmebedarf): 76,7 kWh/m<sup>2</sup> und Jahr

Top – Finanzierungsmöglichkeit vorhanden!!

Wenn Sie ein Eigentumsobjekt als Anlage kaufen möchten, nutzen Sie bitte die Möglichkeit eines Beratungsgesprächs. Wir informieren Sie umfassend in allen relevanten Belangen vom Ankauf, über Vermietung bis hin zur Besteuerung (Umsatz-, Einkommens- und Immobilienertragssteuer).

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung erlauben wir uns, ein Honorar in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. in Rechnung zu stellen.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen steht Ihnen Hr. Mag. Georg Hönigschnabel unter 0699 – 133 099 37 zur Verfügung.



**Aussicht**



**Wohnzimmer mit Loggia**



**Schlafzimmer**



**Schlafzimmer, Schrankraum**



**Küche rechts**



**Küche links**



**Bad**



**Bad**



WC



Vorzimmer





Zwischenvermittlung ist nicht ausgeschlossen. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass wir Besichtigungen unverbindlich und kostenlos durchführen, jedoch, um die Nachweispflicht gegenüber unseren Kunden zu gewährleisten, einen vom Interessenten unterzeichneten Besichtigungsschein einbehalten.