



#0004002705

Wohnen in Bad Wimsbach - Hochwertige Doppel- und Einfamilienhäuser mit Eigengärten!

4654 Bad Wimsbach-Neydharting



Kaufpreis: ab 399.000,00 €

Wohnfläche: 108,54 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Michael Fuchsberger

Leiter Immobilienbüro Wels -

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

fuchsberger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9281

+43 50 6596 8025





BESCHREIBUNG

Mitten in Bad Wimsbach stehen bereits bezugsfertige und in hochwertigster Ausführung gebaute 4 Doppelhäuser und 2 Einfamilienhäuser. Mit einer Wohnfläche von ca. 108 m² und Grundflächen von ca. 275 m² - ca. 438 m² bieten sie die ideale Fläche um sich als Familie wohl zu fühlen. Alle Häuser haben eine eigene Garage, werden mit Fußbodenheizung ausgestattet welche über eine Luft-Wärmepumpe beheizt wird und es besteht zusätzlich noch die Möglichkeit eine PV-Anlage zu verbauen. Im Kaufpreis sind bereits alle Anschlusskosten bis auf das Internet enthalten. Nicht barrierefrei.

Kaufpreis: ab € 399.000,- (belagsfertige Ausführung).



EINHEITEN

Nummer	Fläche	Zimmer	Preis
<u>Top 5</u>	108,54 m ²	5	425.000,00 €
<u>Top 6</u>	108,54 m ²	5	439.000,00 €



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Doppelhaushälfte
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2023
Baustatus	Im Bau
Fertigstellungsdatum	30.06.2023
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 109 m ²
Grundfläche	ca. 275 - 438 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	01.04.2019
Gültig bis	31.03.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	58,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,67
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3

MERKMALE

Zustand	Erstbezug	Alterskategorie	Neubau
---------	-----------	-----------------	--------



Erschließung

Erschließung inkl.
Wasser, Erschließung
inkl. Strom

Bauart

Ziegel-Massivbauweise

Keller

Nicht unterkellert





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	379.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	379.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1%
--------------------	----

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Café-Bäckerei Bachinger

< 500m: Gasthaus Brauhaus

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Bad Wimsbach-Neydharting Markt

Sonstiges

< 500m: ERSTE Bank

< 500m: Raiffeisen Bank Bad-Wimsbach

Raiffeisen Bank Bad Wimsbach - Neydharting

Bildung

< 1km: Volksschule

Verkehrsanbindung

< 1km: Bahnhof Bad Wimsbach-Neydharting

Gesundheit

< 1km: Dr. Georg Kilbertus

Kultur & Freizeit

Agrarium



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[4002705 Objektbeschreibung Allgemein Preis neu](#)

[Finanzierungsbeispiel](#)

[Virtueller Rundgang](#)

