



#00040027050005

## Wohnen in Bad Wimsbach - Schlüsselfertiges Doppelhaus mit Eigengarten!

4654 Bad Wimsbach-Neydharting



Kaufpreis: 425.000,00 €

Wohnfläche: 108,54 m<sup>2</sup>

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 steht dieses bereits bezugsfertige und in hochwertigster Ausführung gebaute Doppelhaus. Mit einer Wohnfläche von ca. 108 m<sup>2</sup> und einer Grundfläche von ca. 275 m<sup>2</sup> bietet es 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 € 445.000,- (schlüsselfertige Ausführung).



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



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

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 109 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 275 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	01.04.2019
Gültig bis	31.03.2029
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	45,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,61
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	425.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	425.000,00 €
-----------------	--------------

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

### NEBENKOSTEN

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

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

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



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Finanzierungsbeispiel](#)

[40025070005\\_Objektbeschreibung](#)

[Virtueller Rundgang](#)

