



#0004003353

2-Zimmer Dachgeschoßwohnung in ruhiger Lage

5233 Pischelsdorf am Engelbach



Purchase price: 208.215,00 €

Living Area: 46,27 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Manuela Luger

Leiterin der Immobilienbüros Braunau und
Schalchen

Real-Treuhand Immobilien

luger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8094





DESCRIPTION

DACHGESCHOSSWOHNUNGEN NEUBAU

Wohnanlage Pischelsdorf am Engelbach nahe Golfplatz

Die letzten 3 verfügbaren Wohnungen in einem Gebäude mit insgesamt nur 10 modernen hochwertigen Eigentumswohnungen.

Lage: Ortsrand, Infrastruktur fußläufig erreichbar, Erstbezug;

Nutzfläche: TOP 7- ca. 46m² Wohnfläche; Lift;

PKW-Stellplatz € 6.000,00 (nicht im Preis enthalten)

Aufteilung der Räume: Diele Koch- Wohn- Essbereich, Schlafzimmer, Bad mit Dusche und WC und Waschmaschinenanschluss, Kellerabteil

Anschlüsse: Ortswasser, Ortskanal; Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe;

Bezugsfertig: nach Vereinbarung;

Provisionsfrei für Käufer!

Neugierig geworden - alle Details erhalten Sie per Emailanfrage - wir können nur Anfragen mit vollständigen Namen und Adresse bearbeiten!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



| | |
|----------------------|--------------------------------------|
| Category | Flat |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Condominium |
| Year of construction | 2023 |
| Construction status | Finished |
| Heating | Underfloor Heating: Air Heat Pump |
| Car Spaces | Open, Garage (optional) |

AREAS

| | |
|-------------|------------|
| Living Area | ca. 46 sqm |
| Cellar Area | ca. 8 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date | 20.05.2020 |
| Valid until | 19.05.2030 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 37,00 |
| HWB Class |  B |
| fGEE Value | 0,81 |
| fGEE Class |  A |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 2 |
| Bathrooms | 1 |
| Toilets | 1 |
| Bedrooms | 1 |

FEATURES

| | | | |
|-----------|-----------|--------|--------------------------|
| Condition | First Use | Cellar | Basement Storage Room |
|-----------|-----------|--------|--------------------------|



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|----------------|--------------|
| Unit Buy Price | 208.215,00 € |
|----------------|--------------|

RUNNING COSTS

| | |
|---------------|-----------------------|
| Running costs | 87,10 € incl. 10% VAT |
| Repair Costs | 17,29 € incl. VAT |
| Heating Costs | 47,65 € incl. 20% VAT |
| Warmwater | 29,70 € incl. 10% VAT |

TOTAL

| | |
|---------------------|--------------------|
| Total Running Costs | 181,74 € incl. VAT |
| Total buy price | 208.215,00 € |
| Commission Buy | Without commission |

SIDECOSTS

| | |
|-----------------------------|------|
| Purchase tax percent | 3,5% |
| Land register entry percent | 1,1% |



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

In ruhiger Lage unweit vom Ortszentrum entfernt.

INFRASTRUCTURE

Education

Volksschule

Health

Ärztliche Gruppenpraxis Für Allgemeinmedizin Dres. Fritsch & Fritsch Og

Gastronomy

< 500m: Gasthof-Café Preiser

Gasthaus Zur Schmiede

Shopping

Kgolf.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan TOP 2.01](#)

