



#0004003363

## Garconniere im Dachgeschoss mit Dachterrasse

5233 Pischelsdorf am Engelbach



Purchase price: 190.561,00 €

Living Area: 39,53 m<sup>2</sup>

Rooms: 1

### 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 Dachgeschoßwohnungen in einem Gebäude mit insgesamt nur 10 modernen hochwertigen Eigentumswohnungen.

Lage: Ortsrand, Infrastruktur fußläufig erreichbar, Erstbezug;

Nutzfläche: TOP 8- ca. 39m<sup>2</sup> Wohnfläche; Balkon ca. 13m<sup>2</sup>, Lift;

Preis für PKW-Stellplatz € 6.000,00 ist nicht im Angebotspreis enthalten.

Aufteilung der Räume: Koch- Wohn- Essbereich mit abgeteilten Schlafbereich, Bad mit Dusche und WC und Waschmaschinenanschluss, großer Balkon, 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  | Under Construction                |
| Heating              | Underfloor Heating: Air Heat Pump |
| Car Spaces           | Open, Garage (optional)           |

### AREAS

|              |            |
|--------------|------------|
| Living Area  | ca. 40 sqm |
| Cellar Area  | ca. 8 sqm  |
| Balcony Area | ca. 13 sqm |

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

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

### SEGMENTATION

|             |   |
|-------------|---|
| Total Rooms | 1 |
| Bathrooms   | 1 |
| Toilets     | 1 |

### FEATURES

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



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

|                |              |
|----------------|--------------|
| Unit Buy Price | 190.561,00 € |
|----------------|--------------|

### RUNNING COSTS

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| Running costs | 80,27 € incl. 10% VAT |
| Repair Costs  | 15,93 € incl. VAT     |
| Heating Costs | 40,72 € incl. 20% VAT |
| Warmwater     | 29,70 € incl. 10% VAT |

### TOTAL

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Total Running Costs | 166,61 € incl. VAT |
| Total buy price     | 190.561,00 €       |
| 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 8](#)

