



#0004003362

2-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit großer Dachterrasse

5233 Pischelsdorf am Engelbach



Kaufpreis: 251.932,00 €

Wohnfläche: 53,44 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Manuela Luger

Leiterin der Immobilienbüros Braunau und
Schalchen

Real-Treuhand Immobilien

luger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8094





BESCHREIBUNG

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 7a- ca. 53m² Wohnfläche; Dachterrasse ca. 25m², Lift; Carport und hinter liegender PKW-Stellplatz € 14.737,00

Aufteilung der Räume:

Koch- Wohn- Essbereich, Schlafzimmer, Bad mit Dusche und WC und Waschmaschinenanschluss, Kellerabteil

Anschlüsse: Ortswasser, Ortskanal; Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe;

Bezugsfertig: kurzfristig;

Provisionsfrei für Käufer!!!

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



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2023
Baustatus	Im Bau
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Carport, Freiplatz, Garage (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 53 m ²
Kellerfläche	ca. 8 m ²
Balkonfläche	ca. 26 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	20.05.2020
Gültig bis	19.05.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	37,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,81
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1

.



MERKMALE

Zustand

Erstbezug Keller

Kellerabteil





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	251.932,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	116,13 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	23,05 € inkl. USt.
Heizkosten	42,76 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	29,70 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	211,63 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	251.932,00 €
Kaufprovision	Provisionsfrei

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



LAGE UND UMGEBUNG

In ruhiger Lage unweit vom Ortszentrum entfernt.

INFRASTRUKTUR

Bildung

Volksschule

Gesundheit

Ärztliche Gruppenpraxis Für Allgemeinmedizin Dres. Fritsch & Fritsch Og

Gaststätten

< 500m: Gasthof-Café Preiser

Gasthaus Zur Schmiede

Einkauf

Kgolf.



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan TOP 7a](#)

