



#0004003362

2-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit großer Dachterrasse

5233 Pischelsdorf am Engelbach



Purchase price: 251.932,00 €

Living Area: 53,44 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 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!



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	Carport, Open, Garage (optional)

AREAS

Living Area	ca. 53 sqm
Cellar Area	ca. 8 sqm
Balcony Area	ca. 26 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
Balconies	1

FEATURES



Condition

First Use Cellar

Basement Storage
Room





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	251.932,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	116,13 € incl. 10% VAT
Repair Costs	23,05 € incl. VAT
Heating Costs	42,76 € incl. 20% VAT
Warmwater	29,70 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	211,63 € incl. VAT
Total buy price	251.932,00 €
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 7a](#)

