



#00040001570009

## Erdgeschosswohnung mit Gartenanteil - Sofort verfügbar!

4973 Sankt Martin im Innkreis



Kaufpreis: 358.700,00 €

Wohnfläche: 90,81 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Irene Schober

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

schober@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9783





## BESCHREIBUNG

Erstbezug belagsfertig - Großzügige Wohnung mit 3 Schlafzimmern in attraktiver Lage, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Bäcker, Nahversorger, Schule, Kindergarten, Freibad...uvm.) sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Errichtet wurde das Gebäude in Massivbauweise mit Kunststoff-Alufenster und Raffstores, Leitungen für eine E-Ladestation sind vorhanden, Lift und Abstellraum.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über eine großzügige Terrasse und einem Eigengarten von ca. 228 m<sup>2</sup>, ideal geeignet für eine Familie.

Eine Besonderheit des errichteten Gebäudes ist das temperierende Gründach.

Eine Besichtigung lohnt sich!

Kaufpreis inkl. PKW-Abstellplatz.

Provisionsfrei für den Käufer!

Homepage: [www.tbliving.net](http://www.tbliving.net)



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2022
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	Freiplatz (optional)

### FLÄCHEN

Wohnfläche	90,81 m <sup>2</sup>
Grundfläche	263,85 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	35,50 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	228,35 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	21.02.2022
Gültig bis	20.02.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	37,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,70
fGEE Klasse	 A+

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Terrassen	1

### MERKMALE

Gebiet	Ortslage	Räume und Flächen	Abstellraum
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift	Zustand	Erstbezug
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Keller	Nicht unterkellert

**Raiffeisen  
Immobilien**



Ganz bei Ihnen





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	351.200,00 €
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	7.500,00 €

### GESAMTKOSTEN

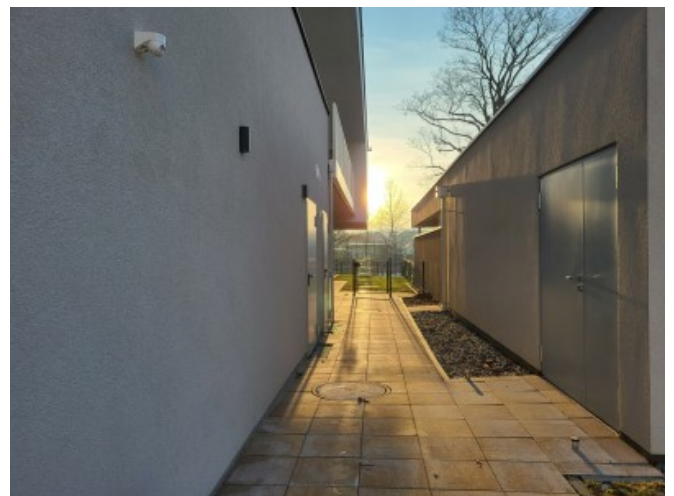
Gesamtkaufpreis	358.700,00 €
Kaufprovision	Provisionsfrei

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,6%
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss BT-Z Top 1\\_02\\_23](#)

[Gesamtanlage](#)

[Gesamtanlage](#)

