



#00040001570009

## Erdgeschosswohnung mit Gartenanteil - Sofort verfügbar!

4973 Sankt Martin im Innkreis



Purchase price: 358.700,00 €

Living Area: 90,81 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Irene Schober

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

schober@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9783





## DESCRIPTION

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)



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2022
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Open (optional)

### AREAS

Living Area	90,81 sqm
Base Area	263,85 sqm
Terrace Area	35,50 sqm
Garden Area	228,35 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	21.02.2022
Valid until	20.02.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	37,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,70
fGEE Class	 A+

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Terraces	1

### FEATURES

Area	Urban Area	Additional rooms and areas	Storeroom
Special configuration	Elevator	Condition	First Use



Construction

Massive Construction

Cellar

No cellar





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	351.200,00 €
Parking space buy price	7.500,00 €

### TOTAL

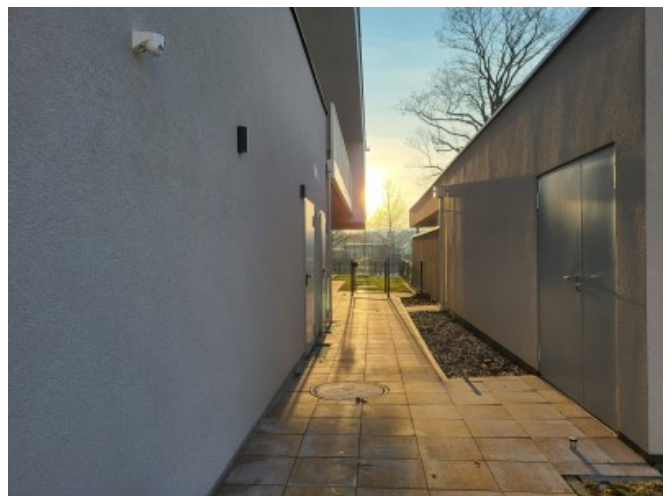
Total buy price	358.700,00 €
Commission Buy	Without commission

### SIDECOSTS

Costs for contract	1,6%
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



GALLERY





**LINKS AND DOWNLOADS**

[More information](#)

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

[Gesamtanlage](#)

[Gesamtanlage](#)

