



#00040001570012

Erstbezug - Zweizimmerwohnung mit Balkon

4973 Sankt Martin im Innkreis



Kaufpreis: 185.700,00 €

Wohnfläche: 47,33 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Irene Schober

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

schober@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9783





BESCHREIBUNG

Erstbezug - Zweizimmerwohnung 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 hochwertiger Ausstattung, Kunststoff-Alufenster mit Raffstores, Parkett- und Fliesenböden (noch wählbar), Leitungen für eine E-Ladestation sind vorhanden, Lift und Abstellraum.

Die Wohnung befindet sich im 1. OG und ist südseitig ausgerichtet.

Eine Besonderheit des errichteten Gebäudes ist das temperierende Gründach.

Eine Besichtigung lohnt sich! Ideal geeignet für Anleger!

Kaufpreis inkl. PKW-Stellplatz.

Provisionsfrei für den Käufer!

Homepage: www.tbliving.at



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



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

FLÄCHEN

| | |
|--------------|----------------------|
| Wohnfläche | 47,33 m ² |
| Balkonfläche | 6,10 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|--|
| Ausstellungsdatum | 26.07.2019 |
| Gültig bis | 25.07.2029 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 38,00 |
| HWB Klasse |  B |
| fGEE Wert | 0,64 |
| fGEE Klasse |  A+ |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 2 |
| Bäder | 1 |
| Toiletten | 1 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Balkone | 1 |

MERKMALE

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





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

| | |
|----------------------------|--------------|
| Kaufpreis | 178.200,00 € |
| Kaufpreis KFZ-Abstellplatz | 7.500,00 € |

GESAMTKOSTEN

| | |
|-----------------|----------------|
| Gesamtkaufpreis | 185.700,00 € |
| Kaufprovision | Provisionsfrei |

NEBENKOSTEN

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss BT-Z TOP 4 - 30 11 2021](#)

[Gesamtanlage](#)

