



#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

**Raiffeisen
Immobilien**



Ganz bei Ihnen





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](#)

