



#0004002484

## Doppelhaushälfte in St. Florian/Inn

4782 St. Florian am Inn



Purchase price: 389.000,00 €

Living Area: 131,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Stefan Oberrader

Immobilientreuhänder (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

oberrader@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8089





## DESCRIPTION

Was ist schon geschehen? - Leistensteine rund um ´s Haus und im Einfahrtsbereich sind gesetzt, die Gartenplanie wurde schon gemacht, der Unterbau in der Einfahrt ist eingebracht,... der Rest kann durch Sie noch verwirklicht werden- lassen Sie Ihrer Inspiration freien Lauf!

Gerne können weitere Fertigstellungs-Arbeiten noch durch den Erbauer koordiniert bzw. nach Absprache auch noch durchgeführt werden

Doppelhaushälfte auf einer ruhigen Eckparzelle in St.Florian, Haid

Ausstattung: Belagsfertig PLUS

Wohnfläche je Haushälfte ca. 131 m<sup>2</sup> zuzüglich einer Garage mit 35 m<sup>2</sup>, Grundfläche ca. 575 m<sup>2</sup>, Ziegelmassiv- Haus

Was ist los? - in unmittelbarer Nähe zur Autobahn bzw. zur deutschen Grenze. Viele größere Arbeitgeber in nächster Nähe (EVG, Weyland, Head, Hennlich, Baufirma Leitner, Auto Mercedes Luger,...)

Bezugstermin: ab sofort

Interesse?:

Wir senden Ihnen sehr gerne unverbindlich ein kostenloses Detailangebot sowie weitere Fotos, genaue Adresse, Pläne, etc. zu.

KLICKEN SIE AUF "Anbieter kontaktieren" um unseren

AUTOMATISCHEN PROZESS zu starten.

Bitte geben Sie uns ihren vollständigen Namen,  
Wohnadresse,

Telefonnummer & ihre E-Mailadresse an. B

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit allen Kontaktdaten bearbeiten können.

Gerne können wir im Anschluss eine unverbindliche und kostenlose Besichtigung vereinbaren.

Unser Tipp:



Sie sind auf der Suche nach einer passenden Immobilie?

Alle unsere Angebote finden Sie tagesaktuell im Internet

unter [www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)

Teilen Sie uns Ihren Suchwunsch mit - dann werden Sie noch schneller & exklusiv über Ihre potentielle Wunschimmobilie informiert.  
Überlegen Sie Ihre derzeitige Immobilie zu veräußern?

Gerne können Sie Ihre Immobilie online kostenlos bewerten lassen:

<https://www.raiffeisen-immobilien.at/de/bewertungscheck>



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2022
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Garage, 2 x Open

### AREAS

Living Area	ca. 131 sqm
Usage Area	ca. 166 sqm
Total Area	ca. 1.155 sqm
Base Area	ca. 575 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	02.02.2023
Valid until	01.02.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	41,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,61
fGEE Class	 A+

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	389.000,00 €
----------------	--------------

**TOTAL**

Total buy price	389.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

**SIDECOSTS**

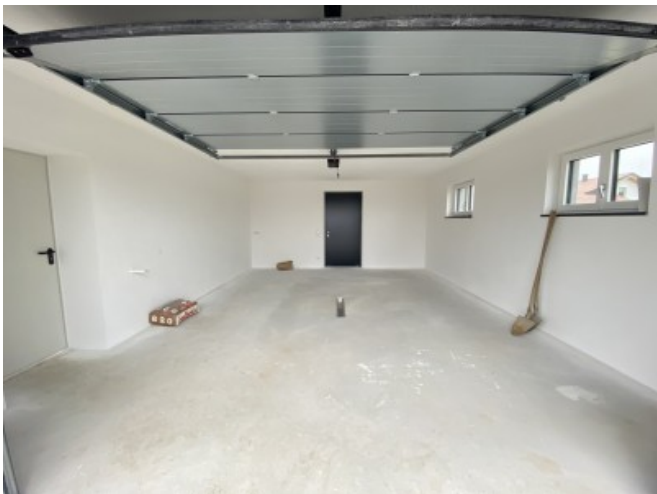
Costs for contract	Kosten nach Vereinbarung im Rahmen d. Tarifordnung des jeweiligen Urkunden- Errichters zzgl. Barauslagen f. Beglaubigungen und Stempelgebühren.
--------------------	---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

