



#0004002408

Provisionsfrei für den Käufer - Doppelhaushälfte in Au/Donau

4332 Au an der Donau



Kaufpreis: 475.000,00 €

Wohnfläche: 137,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Mag. Barbara Pfefferl

Immobilienmaklerin

Real-Treuhand Immobilien

pfefferl@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 777 37





BESCHREIBUNG

Provisionsfrei für den Käufer - 6 moderne Doppelhaushälften in Au an der Donau;
Baustellenbesichtigung ab sofort!

Kaufpreis: EUR 475.000, belagsfertig

inklusive aller Aufschließung- und Anschlußkosten
inklusive Grund, Terrassen und Gartenanteil

weitere Highlights:

- moderne ansprechende Architektur, Putzfassade
- 137m² Wohnbereich über 2 Etagen mit ausgezeichnetem Raumklima
- ca 49, 13 m² Garage/Lager: (elektrisches Tor)
- ca 40 m² Terrasse
- exquisite Ausstattung
- Erdwärme: Fußbodenheizung in allen Räumen, tlw Deckenkühlung in den Schlafräumen
- sehr gutes Raumklima
- Kamin: für Kachelofen oder Heizkamin
- elektrische Raffstores,
- Doppelgarage mit elektrischem Tor

optional: schlüsselfertig

- Boden, Wand, Stiegen und Terrassenbelag, Innentüren (optional)
- PV Anlage (optional)

Au an der Donau liegt am südlichen Rand des Mühlviertels in ruhiger und sanfter ländlichen Umgebung. Trotz der Nähe zur Natur liegt Au unweit von der Landeshauptstadt Linz und der Bezirkshauptstadt Perg mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Bildungseinrichtungen uvm. Inmitten der faszinierenden Donaulandschaft finden sich zahlreiche Rad-, und Wanderwege ein Paradies für Radfahrer, Läufer und Inlineskater.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Doppelhaushälfte
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baujahr	2022
Baustatus	Im Bau
Heizung	Fußbodenheizung: Erdwärme
Stellplätze	2 x Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 137 m ²
Grundfläche	ca. 370 m ²
Terrassenfläche	ca. 37 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	14.10.2021
Gültig bis	13.10.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	47,60
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,72
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	475.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	Provisionsfrei



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 1km: Johanna Landerl

Tabakwaren

Friseur

Bäckerei Heindl

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Freiwillige Feuer- und Wasserwehr Au-Donau

Gaststätten

< 1km: Gasthof Jägerwirt

< 1km: Donau Standl

< 1km: Gasthof Hafenwirt

Café Hackner

Chinarestaurant Jasmin

Tourismus

< 1km: Campingplatz Au/Donau

< 1km: Camping- und Freizeitanlage Au an der Donau

Sonstiges

Raiffeisen Bank

Diskont-Tankstelle

Raiffeisenbank Naarn

Bildung

Neue Mittelschule

Volksschule

Volksschule



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

