



#0004002408

Provisionsfrei für den Käufer - Doppelhaushälfte in Au/Donau

4332 Au an der Donau



Purchase price: 475.000,00 €

Living Area: 137,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Mag. Barbara Pfefferl

Immobilienmaklerin

Real-Treuhand Immobilien

pfefferl@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 777 37





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

| | |
|----------------------|--|
| Category | Semi-Detached House |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Condominium in Founding |
| Year of construction | 2022 |
| Construction status | Under Construction |
| Heating | Underfloor Heating: Geothermal Energy |
| Car Spaces | 2 x Garage |

AREAS

| | |
|--------------|-------------|
| Living Area | ca. 137 sqm |
| Base Area | ca. 370 sqm |
| Terrace Area | ca. 37 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date | 14.10.2021 |
| Valid until | 13.10.2031 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 47,60 |
| HWB Class |  B |
| fGEE Value | 0,72 |
| fGEE Class |  A |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 4 |
| Floors | 2 |
| Bathrooms | 1 |
| Toilets | 2 |
| Bedrooms | 3 |
| Terraces | 1 |



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

TOTAL

| | |
|-----------------|------------------------|
| Total buy price | 475.000,00 € incl. VAT |
|-----------------|------------------------|

| | |
|----------------|--------------------|
| Commission Buy | Without commission |
|----------------|--------------------|



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 1km: Johanna Landerl

Tabakwaren

Friseur

Bäckerei Heindl

Public Institution

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

Gastronomy

< 1km: Gasthof Jägerwirt

< 1km: Donau Standl

< 1km: Gasthof Hafenwirt

Café Hackner

Chinarestaurant Jasmin

Tourism

< 1km: Campingplatz Au/Donau

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

Other

Raiffeisen Bank

Diskont-Tankstelle

Raiffeisenbank Naarn

Education

Neue Mittelschule

Volksschule

Volksschule



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

