



#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](#)

