



#0004002722

Doppelhäuser im DonAuland-provisionsfrei

4332 Au an der Donau



Kaufpreis: 429.300,00 €

Wohnfläche: 131,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Mag. Barbara Pfefferl

Immobilienmaklerin

Real-Treuhand Immobilien

pfefferl@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 777 37





BESCHREIBUNG

Neubau:

12 Doppelhaushälften in energiesparender, hochwertiger Massivbauweise.

121 -131 m² Wohnnutzfläche über 2 Etagen, Garten, Ausrichtung Süden, Kellerersatzräume, Garage bzw. Carports je nach Haustyp (A oder B).

Kaufpreis ab 429.300.- für Baustufe I (belagsfertig).

Förderung Land OÖ möglich gemäß den Förderrichtlinien.

Ruhige, gemütliche Siedlung, umgeben von vielen Freizeitmöglichkeiten, zentral gelegen (ca. 25km nach Linz, ca. 7 km nach Perg).

Nicht barrierefrei, Abrechnung nach BTVG.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



| | |
|-----------------|---|
| Objektkategorie | Doppelhaushälfte |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Eigentumsform | Wohnungseigentum in Gründung |
| Baustatus | Geplant |
| Heizung | Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung |
| Stellplätze | Carport |

FLÄCHEN

| | |
|-----------------|------------------------|
| Wohnfläche | ca. 131 m ² |
| Grundfläche | ca. 400 m ² |
| Terrassenfläche | ca. 10 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|--|
| Ausstellungsdatum | 08.11.2022 |
| Gültig bis | 07.11.2032 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 40,00 |
| HWB Klasse |  B |
| fGEE Wert | 0,69 |
| fGEE Klasse |  A+ |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 5 |
| Etagen | 2 |
| Bäder | 1 |
| Toiletten | 2 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Terrassen | 1 |
| Balkone | 1 |



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

| | |
|-----------------|-------------------------|
| Gesamtkaufpreis | 429.300,00 € inkl. USt. |
|-----------------|-------------------------|

| | |
|---------------|----------------|
| Kaufprovision | Provisionsfrei |
|---------------|----------------|

NEBENKOSTEN

| | |
|--------------------|------|
| Vertragserrichtung | 1,5% |
|--------------------|------|

| | |
|-------------------|------|
| Grunderwerbsteuer | 3,5% |
|-------------------|------|

| | |
|---------------------|------|
| Grundbucheintragung | 1,1% |
|---------------------|------|



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Gasthof Jagerwirt

< 1km: donAU-Stand'l

Öffentliche Einrichtung

< 1km: Freiwillige Feuer- und Wasserwehr Au-Donau

Tourismus

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



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

