



#0004002722

## Doppelhäuser im DonAuland-provisionsfrei

4332 Au an der Donau



Purchase price: 429.300,00 €

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

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



Mag. Barbara Pfefferl

Immobilienmaklerin

Real-Treuhand Immobilien

pfefferl@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 777 37





## DESCRIPTION

Neubau:

12 Doppelhaushälften in energiesparender, hochwertiger Massivbauweise.

121 -131 m<sup>2</sup> 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Semi-Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Construction status	Planned
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Carport

### AREAS

Living Area	ca. 131 sqm
Base Area	ca. 400 sqm
Terrace Area	ca. 10 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	08.11.2022
Valid until	07.11.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	40,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,69
fGEE Class	 A+

### SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### TOTAL

Total buy price	429.300,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	1,5%
--------------------	------

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Gastronomy

< 500m: Gasthof Jagerwirt

< 1km: donAU-Stand'l

#### Public Institution

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

#### Tourism

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



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

