



#0004003192

Ausblick de luxe! Smarte Doppelhaushälfte

4364 Sankt Thomas am Blasenstein



Kaufpreis: Auf Anfrage
Wohnfläche: 89,17 m²
Zimmer: 3

IHR BETREUER



Claudia Lindinger-Pesendorfer
Leiterin Immobilienbüro Perg |
Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
c.lindinger@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 9594





BESCHREIBUNG

Willkommen im gemütlichen Rückzugsort! Kleine, kompakte Doppelhaushälfte - eine attraktive Alternative gegenüber einer Eigentumswohnung. Unabhängigkeit und Privatsphäre, keine Nachbarn über oder unter Ihnen - hier haben Sie Ihr kleines Reich, das ganz Ihnen gehört - toller Ausblick inklusive!

Belagsfertig - es fehlt nicht mehr viel an Fertigstellung!

Top 1 Raumaufteilung und Zubehör:

Eingang/Vorraum

Badezimmer mit Fenster und bereits mit Badewanne und den Vorinstallationen für WC/Waschtisch etc.

2 Schlafzimmer mit Rollläden und Insektenschutz

Treppe in das Untergeschoß

Wohn-Esszimmer mit Küche

Großflächige Fensterfronten für viel Licht

Hebeschiebetür zur Terrasse und Garten, Insektenschutz

Gästebadezimmer mit Duschtasse (schon vorhanden) und WC

Technik- und Abstellraum

Ausgang vom Wohnbereich auf die große Terrasse mit 26 m² und den Eigengarten mit ca. 193 m²

1 Garage und Kellerersatzraum

mind. 2 Autoabstellplätze im Freien

Wände und Decken bereits gespachtelt und gemalt in weiß

eigene Fußbodenheizung mit Luft-Wärmepumpe, eigener Stromzähler

Leerverrohrung für Photovoltaik

Alle Anschlussgebühren Gemeinde und Strom bezahlt

Untergeschoß in Massivbauweise

Obergeschoß Hartl Fertigteilhaus

Letzte wenige Handgriffe und Feinarbeiten, die noch nötig sind:

Bodenbelag

Stiegegeländer

Zimmertüren

Fliesen im Badezimmer oder wasserabweisender Anstrich; Sanitärgegenstände (ausgenommen bereits vorhandenes)

Terrassenbelag

Gestaltung Vorgarten, Zufahrt, Gartengestaltung (Wurfsteinmauer bereits vorhanden)



Einrichten und Einziehen!

Nutzwertgutachten in Ausarbeitung - Wohnungseigentum in Gründung.

Lage: die Mühlviertler Naturgemeinde St. Thomas bietet eine faszinierende und abwechslungsreiche Landschaft, Wanderwege, Disc-Golfen, Radfahren/Mountainbike, Spielplatz, über die Grenzen hinaus bekannte Gastronomie, Kindergarten, Volksschule, Nahversorger, Vereine. Bekannt ist St. Thomas auch durch die "Bucklwehluck`n", das "Heimkehrerkreuz" und die Mumie in der Kirche.

In der Nähe Badeseen, Bogenschießen, Ausflugsziele und vieles mehr.

Perg: ca. 20 Autominuten

Linz/Dornach: ca. 40 Autominuten



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Doppelhaushälfte
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Vertriebsverfahren	Offenes Bieterverfahren
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Freiplatz, Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 89 m ²
Terrassenfläche	ca. 26 m ²
Gartenfläche	ca. 194 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	14.10.2020
Gültig bis	13.10.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	57,10
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,64
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

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

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****GESAMTKOSTEN**

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

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

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

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



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

