



#00040009680009

## PANO\_Neues Wohnen am Land

4202 Kirchschatlag bei Linz



Kaufpreis: 279.178,00 €

Wohnfläche: 40,20 m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

### IHR BETREUER



Christian Ladberg

Leiter der Immobilienbüros Bad  
Leonfelden, Freistadt, Königswiesen und  
Wartberg/Aist

Real-Treuhand Immobilien

ladberg@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8012

+43 50 6596 8012





## BESCHREIBUNG

PANO\_Neues Wohnen am Land

Die neuen Panoramawohnungen am Breitenstein

57 Wohnungen

Mix aus 1-, 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen

Wohnungen von ca. 37 m<sup>2</sup> bis ca. 130 m<sup>2</sup>

Dorfplatz Autofrei zum Spielen, Verweilen, Feiern

86 TG-Plätze und ausreichend Freistellplätze

4 Büro-/Ordinationsräume von ca. 45 m<sup>2</sup> bis ca. 223 m<sup>2</sup>

Breitband-Internet

Coworking-Space

Natur und Sport vor der Tür

Gute geografische Anbindung

Auch für Anleger geeignet

Kaufpreise ab € 148.233,00



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



|                 |                               |
|-----------------|-------------------------------|
| Objektkategorie | Wohnung                       |
| Nutzung         | Wohnen                        |
| Vermarktungsart | Kauf                          |
| Eigentumsform   | Miteigentum                   |
| Baujahr         | 2022/2023                     |
| Heizung         | Fußbodenheizung:<br>Fernwärme |

### FLÄCHEN

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Wohnfläche      | ca. 40 m <sup>2</sup> |
| Terrassenfläche | ca. 22 m <sup>2</sup> |
| Gartenfläche    | ca. 83 m <sup>2</sup> |

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Ausstellungsdatum                | 13.09.2021   |
| Gültig bis                       | 12.09.2031   |
| HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 41,00  |
| HWB Klasse                       |  B  |
| fGEE Wert                        | 0,67   |
| fGEE Klasse                      |  A+ |

### AUFTEILUNG

|                    |   |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 1 |
| Bäder              | 1 |
| Toiletten          | 1 |
| Terrassen          | 1 |

### MERKMALE

|          |               |         |           |
|----------|---------------|---------|-----------|
| Ausblick | Aussichtslage | Zustand | Erstbezug |
|----------|---------------|---------|-----------|



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

|                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| Kaufpreis                  | 251.178,00 € inkl. USt. |
| Kaufpreis KFZ-Abstellplatz | 28.000,00 € inkl. USt.  |

### GESAMTKOSTEN

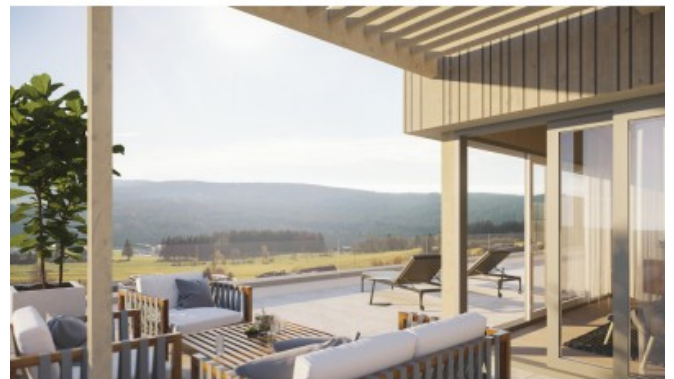
|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Gesamtkaufpreis | 279.178,00 € inkl. USt. |
| Kaufprovision   | 3% zzgl. 20% USt.       |

### NEBENKOSTEN

|                     |      |
|---------------------|------|
| Grunderwerbsteuer   | 3,5% |
| Grundbucheintragung | 1,1% |



GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Folder](#)

[Verkaufsplan 2.01a](#)

[PANO Wohnen am Land](#)

