



#00040009680050

## PANO\_Neues Wohnen am Land

4202 Kirchsschlag bei Linz



Kaufpreis: 561.940,00 €

Wohnfläche: 106,12 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### 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 Frestellplätze

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: Fernwärme

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 106 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 16 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	4
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Balkone	1

### MERKMALE

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



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	533.940,00 € inkl. USt.
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	28.000,00 € inkl. USt.

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	561.940,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

### NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Folder](#)

[Verkaufsplan Top 2.23](#)

[PANO Wohnen am Land](#)

