



#0004002389

## Dachgeschosswohnung mit großzügiger Terrasse

4100 Ottensheim



Kaufpreis: 712.518,62 €

Wohnfläche: 127,01 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

ERSTBEZUG!

Dachgeschosswohnung mit großzügiger Terrasse

Fertigstellung Dezember 2023

Anlage mit insgesamt 17 Wohnungen im Zentrum von Ottensheim.

Die nach Süden ausgerichteten Gebäude bieten eine optimale Besonnung aller Wohneinheiten.

Hochwertige Ausstattung

Warmwasserheizung bzw. -kühlung mittels Grundwasser -

unterstützt durch eine PV-Anlage

Kontrollierte Wohnraumlüftung

1 Tiefgaragenabstellplatz



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2023
Baustatus	Abgeschlossen
Fertigstellungsdatum	12.12.2023
Heizung	Zentralheizung: Warmwasserheizung, Zentralheizung: Solar
Stellplätze	Tiefgarage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 127 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 11 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 68 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	12.04.2019
Gültig bis	11.04.2029
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	36,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,69
fGEE Klasse	 A+

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Balkone	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	712.518,62 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	712.518,62 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,2%
--------------------	------

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

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



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Planunterlagen 1.10](#)

