



#00040018680002

## Bezugsfertige 3 Zimmer Erdgeschosswohnung Top 2

5282 Ranshofen



Kaufpreis: 333.210,00 €

Wohnfläche: 76,60 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Markus Hattinger  
Immobilienmakler  
Real-Treuhand Immobilien  
hattinger@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8096





## BESCHREIBUNG

Lage: in ruhiger Siedlungsrandlage unweit vom Ortszentrum, Infrastruktur fußläufig erreichbar, Erstbezug;

Nutzfläche: Das Projekt ist auf 5 einzelnen Wohnungen unterteilt mit einer Wohnfläche zwischen 49 m<sup>2</sup> - 86 m<sup>2</sup>

Die Top 2 (Wfl.: ca. 76,6m<sup>2</sup>) befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über einen eigenen Gartenanteil (ca. 102m<sup>2</sup>) und Terrasse.

Raumaufteilung: Gang, Abstellraum, Schlafzimmer, Kinderzimmer, WC, Bad, Koch- Wohn- Essbereich und ein weiterer Abstellraum im 1. OG

Anschlüsse: Ortswasser, öffentlicher Kanal; Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe;

Übernahme: Das Objekt wurde fertiggestellt und ist somit ab sofort bezugsfähig

Die Liegenschaft ist nicht barrierefrei!

Provisionsfrei für Käufer!

Neugierig geworden - alle Details erhalten Sie per Emailanfrage - wir können nur Anfragen mit vollständigen Namen und Adresse bearbeiten!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Miteigentum
Baujahr	2023
Baustatus	Im Bau
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 77 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 102 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	13.06.2022
Gültig bis	12.06.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	34,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,65
fGEE Klasse	 A+

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	333.210,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	333.210,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------

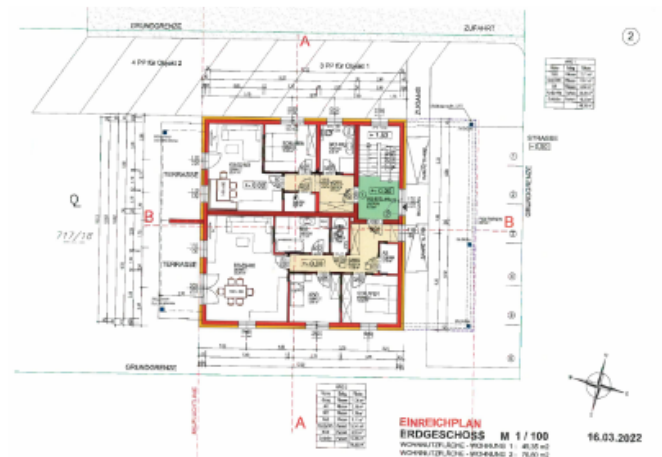
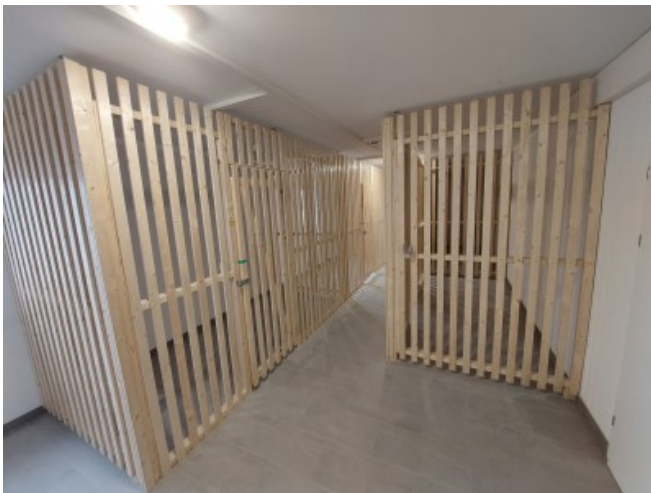
**NEBENKOSTEN**

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

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



### GALERIE



### LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Rundgang Top 4](#)

