



#00040018680004

Maklerservice & Bewertung

## Erstbezug! 3- Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss - Top 4

5282 Ranshofen



Kaufpreis:

329.380,00 €

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 4 (Wfl.: ca. 76,6m<sup>2</sup>) befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über einen eigenen Balkon (ca. 15m<sup>2</sup>).

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!



## AUSSTATTUNG 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>
Balkonfläche	ca. 15 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>B</b>
fGEE Wert	0,65
fGEE Klasse	 <b>A+</b>

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	329.380,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	329.380,00 €
Kaufprovision	Provisionsfrei

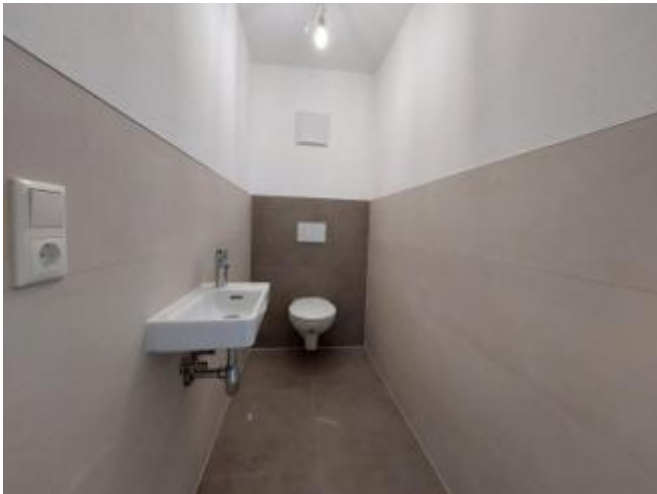
### NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Rundgang Top 4](#)

