



#00040001040004

## Ihr neues Zuhause einzugsbereit

4623 Gunskirchen



Kaufpreis: 451.534,00 €

Wohnfläche: 107,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

### IHR BETREUER



Hannes Ziegelböck

Immobilienmakler - Baulandentwicklung

Real-Treuhand Immobilien

ziegelboeck@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 7722

+43 50 6596 8029





## BESCHREIBUNG

Letzte verfügbare Einheit! - Schlüsselfertig!

In Zentrumsnähe von Gunskirchen entsteht diese Doppelhaushälfte in hochwertiger Ausführung. Im Erdgeschoß lädt der lichtdurchströmte Wohn- Essbereich, von dem aus man auf die großzügige Terrasse kommt, ein viele Stunden mit seinen liebsten zu verbringen. Im Obergeschoß verfügt die Immobilie über ein Elternschlafzimmer inklusive eines Schrankraumes, zwei weitere Zimmer sowie ein Badezimmer mit Doppelwaschbecken. Die Gemeinde Gunskirchen verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit vielen Arbeitsplätzen. Schulen, Banken, Ärzte, Nahversorger und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich allesamt nur 3 Autominuten entfernt.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Doppelhaushälfte
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2024
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Freiplatz (optional)

### FLÄCHEN

Wohnfläche	107,00 m <sup>2</sup>
Grundfläche	365,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	45,00
----------------------------------	-------

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1

### MERKMALE

Gebiet	Siedlungslage	Zustand	Erstbezug
--------	---------------	---------	-----------



Alterskategorie

Neubau

Bauart

Ziegel-Massivbauweise

Sonstiges

Gartennutzung





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	451.534,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	451.534,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

### NEBENKOSTEN

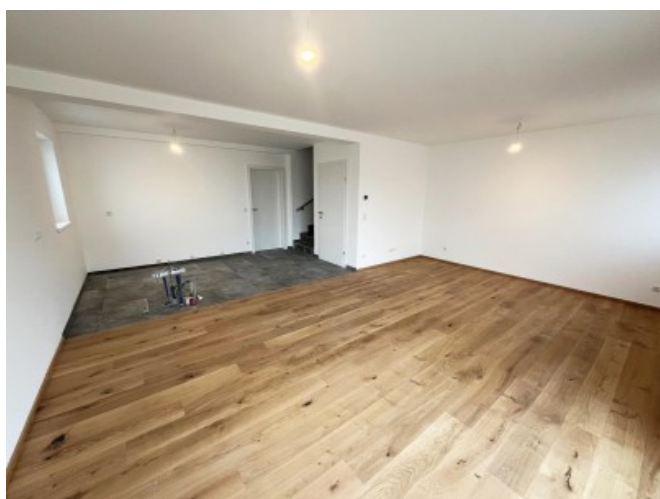
Vertragserrichtung	1,2%
--------------------	------

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

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



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Projektplan](#)

[4000104\\_Objektbeschreibung](#)

