



#0004005555

## Neubauprojekt - "Wohnen am Schüdlbauergut"

5280 Braunau am Inn



Purchase price: from 262.580,00 €

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Markus Hattinger

Immobilienmakler

Real-Treuhand Immobilien

hattinger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8096





## DESCRIPTION

In sehr guter Lage von Braunau am Inn entstehen 7 Eigentumswohnungen.

Der Baubeginn ist geplant für Herbst 2025 und Fertigstellung der Wohnanlage bzw. der geplante Bezugstermin ca. April 2027.

Die Wohnungen werden hochwertig ausgestattet in Massivbauweise errichtet. Modernste Bauweise, sehr gute Raumaufteilung, große Fensterfronten, moderne Fliesen und Parkettböden in verschiedensten Varianten, und schöne Bäder, da wird das Wohnen vom Wohnraum zum Wohnraum !!!!!

Anschlüsse: Städtisches Kanal- und Wassersystem; Fußbodenheizung (mittels Nahwärme);

Jeder Wohnung ist ein Parkplatz vorgesehen für je € 10.000.- (ohne Überdachung) oder € 15.000,- (mit Überdachung)

Die detaillierten Ausstattungsmerkmale finden Sie in der Bau-und Ausstattungsbeschreibung.

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



## UNITS

Number	Area	Rooms	Price
<u>Top 1</u>	50,63 m <sup>2</sup>	2	262.580,00 €
<u>Top 2</u>	82,80 m <sup>2</sup>	3	408.300,00 €
<u>Top 3</u>	82,82 m <sup>2</sup>	3	408.395,00 €
<u>Top 4</u>	72,05 m <sup>2</sup>	3	355.119,00 €
<u>Top 5</u>	57,16 m <sup>2</sup>	2	287.226,00 €
<u>Top 6</u>	57,16 m <sup>2</sup>	2	287.226,00 €
<u>Top 7</u>	71,18 m <sup>2</sup>	3	350.952,00 €



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	2025/2026
Construction status	Planned
Construction	31.03.2027
Completion Date	
Heating	Underfloor Heating: District Heating

### AREAS

Living Area	50,63 - 82,82 sqm
Loggia Area	2,57 - 9,88 sqm
Garden Area	21,81 - 63,21 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	16.10.2024
Valid until	15.10.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	41,70
HWB Class	 B
fGEE Value	0,61
fGEE Class	 A+



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### TOTAL

---

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------

---

### SIDECOSTS

---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

---



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Gastronomy

< 500m: Schuedlbauer's

< 500m: Salzburger Hof

< 1km: Vaz Veranstaltungszentrum Der Stadt Braunau

#### Recreation

< 500m: Grenzlandstadion Braunau

< 500m: Freizeitbad Braunau

#### Education

< 500m: Kindergarten Neustadt

< 500m: Kindergarten Süd

< 1km: Htl Braunau

#### Transport

< 1km: Festwiese



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

