Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

#00040028220035

ERSTBEZUG - Neue Eigentumswohnung in ausgezeichneter Lage!

4240 Freistadt

Purchase price:	365.000,00 €
Living Area:	51,26 m²
Rooms:	2

YOUR CUSTODIAN

Patrick Josing
Immobilienvermittlung - Immobilientreuhänder
Real-Treuhand Immobilien
josing@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8015
+43 50 6596 8015

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

DESCRIPTION

Unmittelbar an der Altstadt von Freistadt liegt diese attraktive Dachgeschosswohnung als Erstbezug und verbindet modernes Wohnen mit urbaner Nähe. Auf ca. 51,26 m² erwarten Sie 2 gut nutzbare Zimmer, darunter ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separater Toilettenbereich. Der Balkon mit ca. 8,32 m² erweitert den Wohnraum angenehm ins Freie und schafft Platz für entspannte Stunden. Zusätzlich steht ein Kellerabteil zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in der neuen Wohnanlage "fontana VERDE" und eignet sich ideal für Eigennutzer ebenso wie für Anleger, die Wert auf eine gefragte Lage legen.

Wenn Sie eine moderne Eigentumswohnung in unmittelbarer Nähe zur historischen Freistädter Altstadt suchen, bietet dieses Angebot beste Voraussetzungen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause.

Die Ausstattung:

Die Wohnung bietet attraktiven Ausstattungsdetails: Fußbodenheizung, Böden aus Eichen-Parkett in den Wohnräumen, Bäder mit modernen, großflächigen Feinsteinzeugfliesen, großzügige Terrassen und Loggien, Raffstores zur Beschattung und vieles mehr.

Die Immobilie verfügt außerdem über Kellerabteile zu jeder Wohnung sowie eine eigene Tiefgarage. Für ausreichend Stauraum und eine entspannte Parksituation ist gesorgt.

Die Lage:

Mitten in der Stadt, und doch mit besten Anschlüssen zu Natur und Bewegung. Wandern, Radfahren, Skifahren auf der einen Seite.

Entspannte Spaziergänge im Park rund um die historische Stadtmauer und entlang der Feldaist, auf der anderen Seite.

Das Umfeld:

Die perfekte Infrastruktur – das fontana VERDE hat alles in unmittelbarer Nähe, was man für ein erfülltes und glückliches Leben braucht: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, das stolze Brauhaus als Nachbarn, die Altstadt vor der Haustür. Hier gibt es den bekannten Salzhof, ein Kino und die Lokalbühne, sowie nette, gemütliche Cafés. Ein breites Angebot an Gastronomie, das Schlossmuseum, ärztliche Versorgung, Schulen und öffentliche Einrichtungen runden das Angebot ab.

Und wenn Sie doch mal fort wollen – der Busbahnhof liegt nur wenige Gehminuten entfernt.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2026
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 51 sqm
Cellar Area	ca. 4 sqm
Balcony Area	ca. 8 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	28.07.2022
Valid until	27.07.2032
HWB-Value	34,10
HWB Class	B
fGEE Value	0,70
fGEE Class	A+

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	365.000,00 €	

RUNNING COSTS

Running costs	134,45 €	incl. 10% VAT
Repair Costs	28,31 €	incl. VAT
Running costs parking space	16,98 €	incl. 20% VAT
Heating Costs	39,52 €	incl. 20% VAT
Warm Water	20,38 €	incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	239,64 €	incl. VAT
Total buy price	365.000,00 €	
Commission Buy - Customer	3%	plus 20% VAT

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

GALLERY

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

LINKS AND DOWNLOADS

More information

Verkaufsplan Haus A_Top 11