

# **IHR NEUES ZUHAUSE IN FREISTADT II 6 MODERNE WOHNEINHEITEN**



**Objektnummer: 360**

**Eine Immobilie von Marktwert**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                  |                                         |
|------------------|-----------------------------------------|
| Adresse          | Fuchsenhofstraße 10                     |
| Art:             | Wohnung - Etage                         |
| Land:            | Österreich                              |
| PLZ/Ort:         | 4240 Freistadt                          |
| Baujahr:         | 2024                                    |
| Zustand:         | Erstbezug                               |
| Alter:           | Neubau                                  |
| Wohnfläche:      | 103,06 m <sup>2</sup>                   |
| Zimmer:          | 4                                       |
| Bäder:           | 1                                       |
| WC:              | 1                                       |
| Balkone:         | 1                                       |
| Terrassen:       | 1                                       |
| Stellplätze:     | 2                                       |
| Keller:          | 6,18 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf: | <b>B</b> 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Infos zu Preis:  |                                         |

KEINE GRUNDBUCH- u. PFANDRECHTSEINTRAGUNGSGEB. v. 1,1 % u. 1,2 % ab 1.4.24  
(bei Hauptwohnsitz)!!

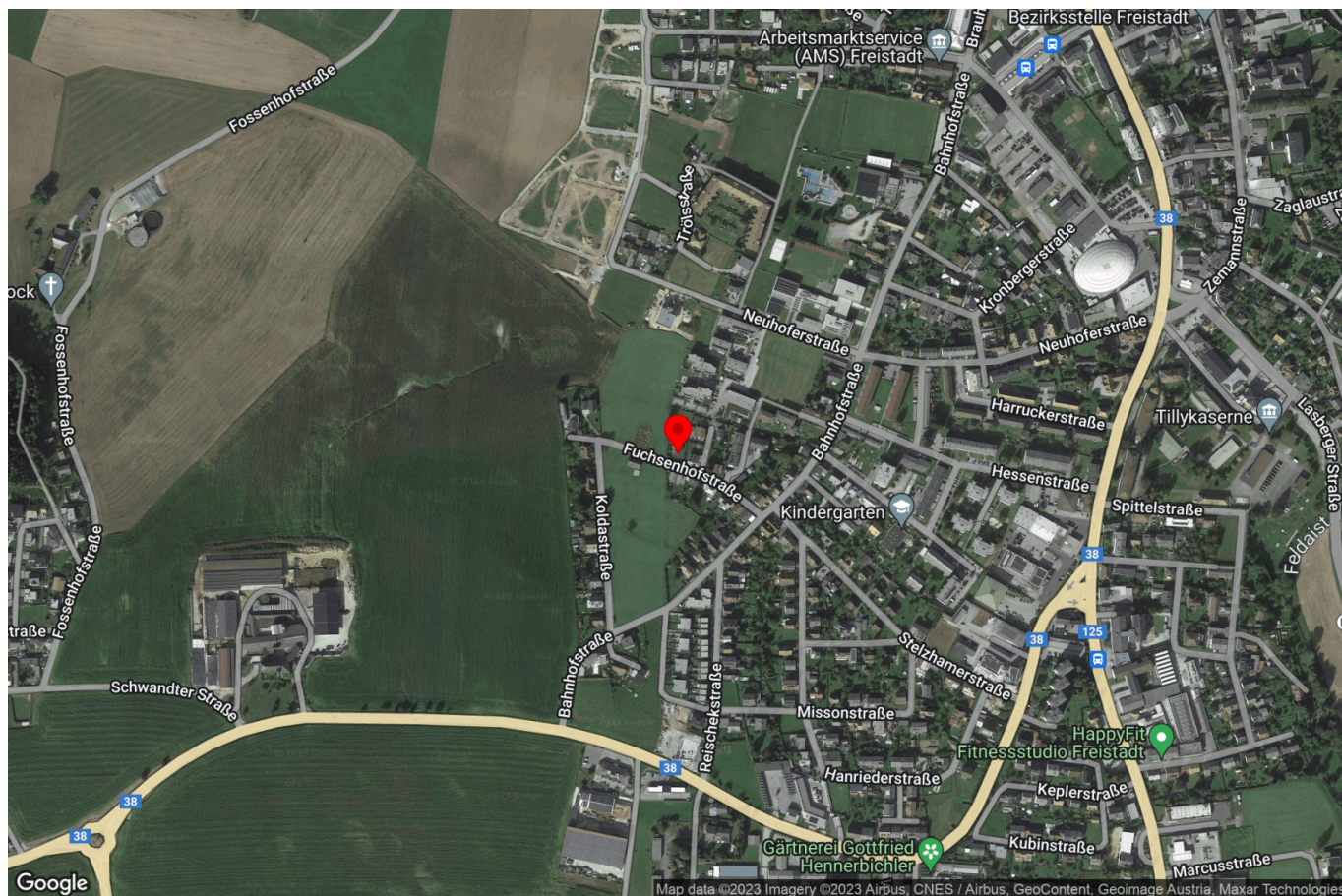
### Provisionsangabe:

2,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner











| Wohnfläche EG TOP 3 & 4     |       |
|-----------------------------|-------|
| BAD                         | 8,70  |
| GANG                        | 7,50  |
| SCHLAFEN                    | 15,17 |
| WC                          | 3,06  |
| WF                          | 5,66  |
| WOHN-ESS-                   | 37,15 |
| ZIMMER                      | 10,82 |
| ZIMMER                      | 14,00 |
| <b>103,06 m<sup>2</sup></b> |       |

| Wohnfläche TOP 1 & 2       |       |
|----------------------------|-------|
| ABST.                      | 2,12  |
| TECHNIK                    | 5,00  |
| WC                         | 2,16  |
| WF                         | 6,25  |
| WOHN-ESS-KÜCHE             | 47,33 |
| <b>62,86 m<sup>2</sup></b> |       |



### Wohnfläche TOP 5 & 6

|           |                             |
|-----------|-----------------------------|
| BAD       | 8,70                        |
| GANG      | 7,50                        |
| SCHLAFEN  | 16,17                       |
| WC        | 3,06                        |
| WF        | 5,66                        |
| WOHN-ESS- | 37,15                       |
| ZIMMER    | 10,82                       |
| ZIMMER    | 14,00                       |
|           | <b>103,06 m<sup>2</sup></b> |

### Wohnfläche OG TOP 1 & 2

|          |                            |
|----------|----------------------------|
| BAD      | 8,43                       |
| GANG     | 7,90                       |
| KIND     | 10,55                      |
| KIND     | 13,93                      |
| SCHLAFEN | 18,21                      |
| WC       | 1,70                       |
|          | <b>60,72 m<sup>2</sup></b> |



## Objektbeschreibung

In der lebenswerten Stadtgemeinde Freistadt errichtet die M4tel Wohnen GmbH in **ruhiger und sonniger Lage** in der Fuchsenhofstraße eine **kleine und feine Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten**, welche frei finanziert angeboten werden. Dieses moderne Wohnobjekt bietet Ihnen die perfekte Kombination aus urbanem und naturnahen Leben.

Jede Wohneinheit wurde mit höchster Sorgfalt und Liebe zum Detail geplant. Moderne Materialien und Technologien sorgen für höchsten Wohnkomfort und Energieeffizienz (**Fernwärme**, Fußbodenheizung). Die großzügige Raumaufteilung bietet ausreichend Platz, um Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Sofern es der Baufortschritt zulässt, sind **individuelle Wünsche hinsichtlich der Ausstattung umsetzbar**.

Folgende Wohneinheiten werden 2024 errichtet:

- Reihenhaushaus TOP 1 mit ca. 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche, zweigeschossig, Eigengartenanteil mit ca. 70 m<sup>2</sup>, Terrasse mit ca. 18 m<sup>2</sup>
- Reihenhaushaus TOP 2 mit ca. 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche, zweigeschossig, Eigengartenanteil mit ca. 36 m<sup>2</sup>, Terrasse mit ca. 18 m<sup>2</sup>
- Wohnung TOP 3 mit ca. 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Erdgeschoss, Eigengartenanteil mit ca. 86 m<sup>2</sup>, Terrasse mit ca. 18 m<sup>2</sup>
- Wohnung TOP 4 mit ca. 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Erdgeschoss, Eigengartenanteil mit ca. 174 m<sup>2</sup>, Terrasse mit ca. 18 m<sup>2</sup> -- **bereits fix reserviert** --
- Wohnung TOP 5 mit ca. 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Obergeschoss, Balkon mit ca. 12 m<sup>2</sup>
- Wohnung TOP 6 mit ca. 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Obergeschoss, Balkon mit ca. 12 m<sup>2</sup>

Jeder Einheit werden 2 Parkplätze und 1 geräumiges Kellerabteil zugewiesen.

Weitere Details zum Projekt entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Projektfolder, der Bau- u. Ausstattungsbeschreibung sowie der Beilage "Lage - Ansichten - Schnitte".

Homepage Firma "M4tel Wohnen GmbH": [www.m4tel-wohnen.at](http://www.m4tel-wohnen.at)

**Beschreibung Wohnung Top 5 im OG:**

**Wohnfläche**

|                           |                                 |
|---------------------------|---------------------------------|
| WOHNEN-ESSEN-KOCHEN       | 37,15 m <sup>2</sup>            |
| BAD                       | 8,70 m <sup>2</sup>             |
| WC                        | 3,06 m <sup>2</sup>             |
| EINGANGSBEREICH           | 5,66 m <sup>2</sup>             |
| GANG                      | 7,50 m <sup>2</sup>             |
| KINDERZIMNER              | 10,82 m <sup>2</sup>            |
| KINDERZIMMER              | 14,00 m <sup>2</sup>            |
| SCHLAFZIMMER              | 16,17 m <sup>2</sup>            |
| <b>GESAMTE WOHNFLÄCHE</b> | <b>ca. 103,06 m<sup>2</sup></b> |

|               |                                |
|---------------|--------------------------------|
| <b>BALKON</b> | <b>ca. 12,08 m<sup>2</sup></b> |
|---------------|--------------------------------|

sowie:

|                |                         |
|----------------|-------------------------|
| 1 KELLERABTEIL | ca. 6,18 m <sup>2</sup> |
|----------------|-------------------------|

2 AUTOABSTELLPLÄTZE

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.