

IHR NEUES ZUHAUSE IN FREISTADT II 6 MODERNE WOHNEINHEITEN



Objektnummer: 358

Eine Immobilie von Marktwert

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fuchsenhofstraße 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4240 Freistadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,06 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	85,88 m ²
Keller:	6,18 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	449.900,00 €
Infos zu Preis:	

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

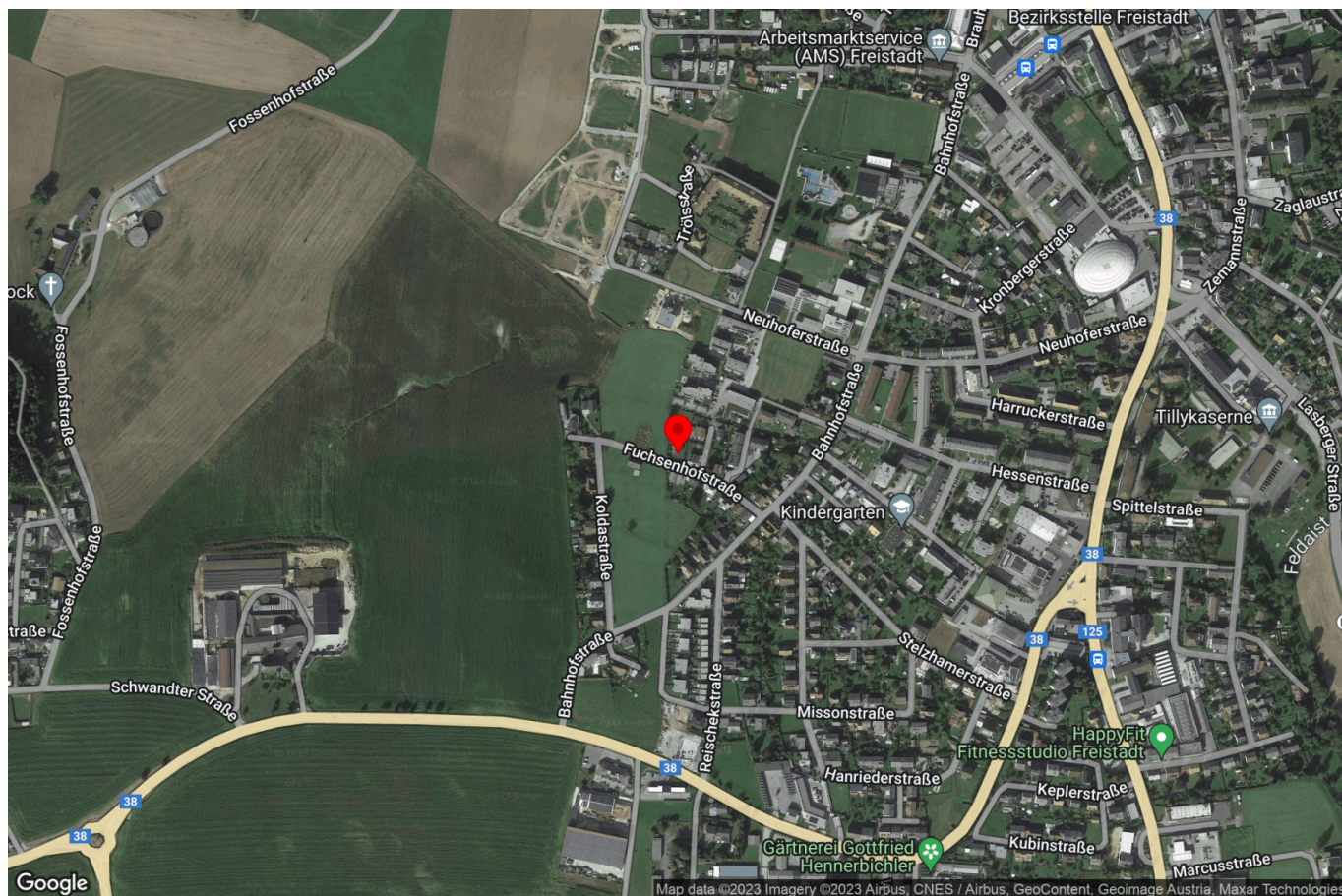
Provisionsangabe:

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
103,06 m²	

Wohnfläche TOP 1 & 2	
ABST.	2,12
TECHNIK	5,00
WC	2,16
WF	6,25
WOHN-ESS-KÜCHE	47,33
62,86 m²	



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
	103,06 m²

Wohnfläche OG TOP 1 & 2

BAD	8,43
GANG	7,90
KIND	10,55
KIND	13,93
SCHLAFEN	18,21
WC	1,70
	60,72 m²



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 m² Wohnfläche, zweigeschossig, Eigengartenanteil mit ca. 70 m², Terrasse mit ca. 18 m²
- Reihenhaushaus TOP 2 mit ca. 123 m² Wohnfläche, zweigeschossig, Eigengartenanteil mit ca. 36 m², Terrasse mit ca. 18 m²
- Wohnung TOP 3 mit ca. 103 m² Wohnfläche, Erdgeschoss, Eigengartenanteil mit ca. 86 m², Terrasse mit ca. 18 m²
- Wohnung TOP 4 mit ca. 103 m² Wohnfläche, Erdgeschoss, Eigengartenanteil mit ca. 174 m², Terrasse mit ca. 18 m² -- **bereits fix reserviert** --
- Wohnung TOP 5 mit ca. 103 m² Wohnfläche, Obergeschoss, Balkon mit ca. 12 m²
- Wohnung TOP 6 mit ca. 103 m² Wohnfläche, Obergeschoss, Balkon mit ca. 12 m²

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

Beschreibung Wohnung Top 3 im EG:

Wohnfläche

WOHNEN-ESSEN-KOCHEN		37,15 m ²
BAD		8,70 m ²
WC		3,06 m ²
EINGANGSBEREICH		5,66 m ²
GANG		7,50 m ²
KINDERZIMNER		10,82 m ²
KINDERZIMMER		14,00 m ²
SCHLAFZIMMER		16,17 m ²
GESAMTE WOHNFLÄCHE	ca.	103,06 m²
EIGENGARTEN	ca.	85,88 m²
TERRASSE	ca.	18,12 m²

sowie:

1 KELLERABTEIL	ca.	6,18 m ²
----------------	-----	---------------------

2 AUTOABSTELLPLÄTZE

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.