Neubauwohnung mit großem Balkon inkl. 2 Parkplätze in Kallham



Objektnummer: 6244/578

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Auing 58

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich PLZ/Ort: 4720 Kallham

Baujahr: 2021

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:85,78 m²

 Zimmer:
 4

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

 Stellplätze:
 2

Keller: 4,26 m²

Heizwärmebedarf: B 40,30 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A+ 0.75Kaufpreis:299.000,00 ∈Betriebskosten:122,12 ∈Heizkosten:72,91 ∈USt.:31,64 ∈

Infos zu Preis:

Rücklage: Befreiung die ersten 2 Jahre, in Folge 1,05Cent/m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



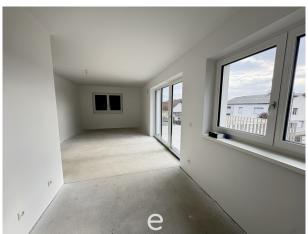
Verfügung.

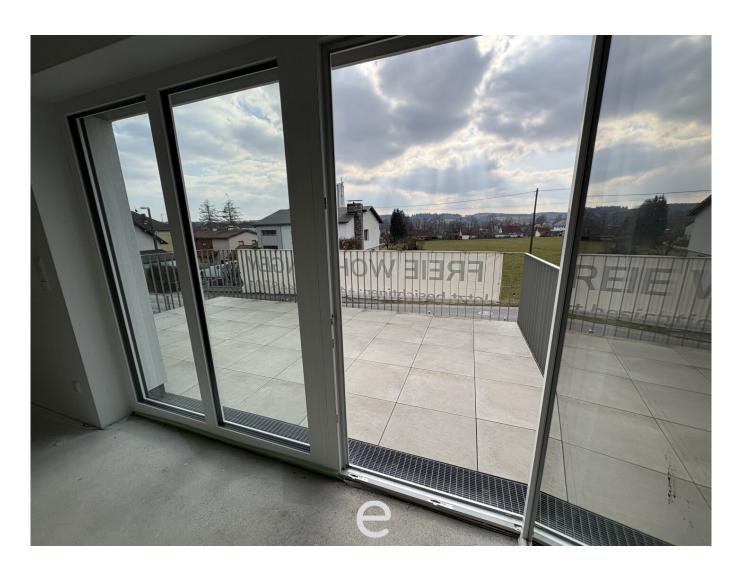


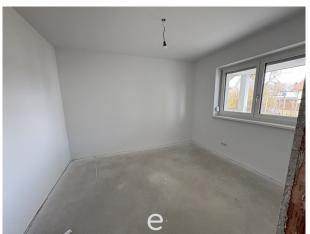










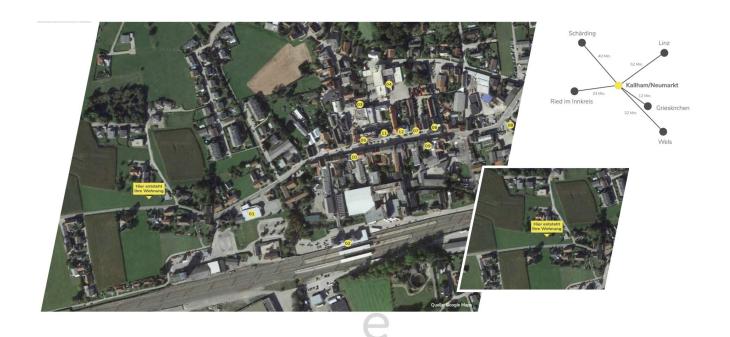




ERDGESCHOSS

TOP 3 - 5





Objektbeschreibung

Wohntraum TOP 5 im Grünen!

Die Wohnung befindet sich in einer *Kleinwohnanlage mit nur 7 Wohneinheiten* und verfügt über eine *Wohnnutzfläche von rd. 85,78m*².

Ihr neues Zuhause besticht durch ein *helles, lichtdurchflutetes Wohn-/Esszimmer,* das nahtlos in eine *offene Wohnküche* übergeht mit direktem Zugang zu einem *großzügigen Balkon von rd. 15,68m². Zwei Kinderzimmer* und *ein gemütliches Schlafzimmer,* zusammen mit einem *modernen Bad/WC* runden das Raumkonzept perfekt ab.

Hochwertige schlüsselfertige Ausführung & Ausstattung:

- Massive Ziegelbauweise inkl. Vollwärmeschutz Wohnungstrennwände mit Schallschutzziegel, Stärke 25cm
- je Haus zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpenheizung inkl. Pufferspeicher Verteilung über Fußbodenheizung, getrennt regelbare Heizkreisläufe, inkl. Fernbedingung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung für höheren Wohnkomfort durch ständig perfekte Luftqualität
- Marken Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung in erhöhter Schallschutzausführung
- Rollläden in allen Wohn- und Schlafraumen Raumhöhe: rd. 2,52 m
- großzügiger Balkon mit frostsicherem Wasseranschluss
- Hochwertige Laminatböden und Fliesen
- barrierefrei Personenaufzug mit 3 Haltestellen
- 2 Freiparkplätze und 1 Kellerabteil im Preis inklusive

Kaufpreis inkl. schlüsselfertige Ausführung! - Die Wohnung kann auch belagsfertig um einen Kaufpreis von € 269.000,- erworben werden!

TOPLAGE: Die Kleinwohnanlage liegt im Grünen an einem sonnigen Südhang und trotzdem zentral und nur ca. 300 m vom Marktplatz Neumarkt und ca. 400 m vom Bahnhof Neumarkt-Kallham entfernt. Vilks- und Mittelschule, Lebensmittelgeschäft, Apotheke, Bank und Einrichtungen für ihren täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Jeder Käufer erhält beim Kauf einer Küche, Essgruppe oder Wohnmöbel einen Gutschein im Wert von € 2.000,- gemäß den zugrunde liegenden Bedingungen für die Küchenaktion!

Es ist noch ein weiteres Top verfügbar: Top 7 mit einer Wohnnutzfläche von rd. 100,15m².

Wir freuen uns auf Ihr Interesse und stehen für einen Besichtigungstermin und ein persönliches Beratungsgespräch gerne zur Verfügung!

Kontaktdaten: og@eurea.at, Oliver Gassenbauer: 0699/10 639 105

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Ihr Oliver Gassenbauer

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.825m Apotheke <550m Krankenhaus <8.425m

Kinder & Schulen

Schule <850m Kindergarten <1.125m

Nahversorgung

Supermarkt <225m Bäckerei <1.200m Einkaufszentrum <8.050m

Sonstige

Bank <575m Geldautomat <1.225m Post <7.150m Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <475m Bahnhof <450m Autobahnanschluss <9.500m Flughafen <4.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap