Hochwertig ausgestattete Neubau-Gartenwohnung mit Carport

Objektnummer: 1937/7637346

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4973 St. Martin im Innkreis
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m²
Gesamtfläche:	76,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	114,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	336.100,00 €

Provisionsangabe:

12.099,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karin Hattinger

AREV Immobilien GmbH
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885303
H +43 6648185360

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

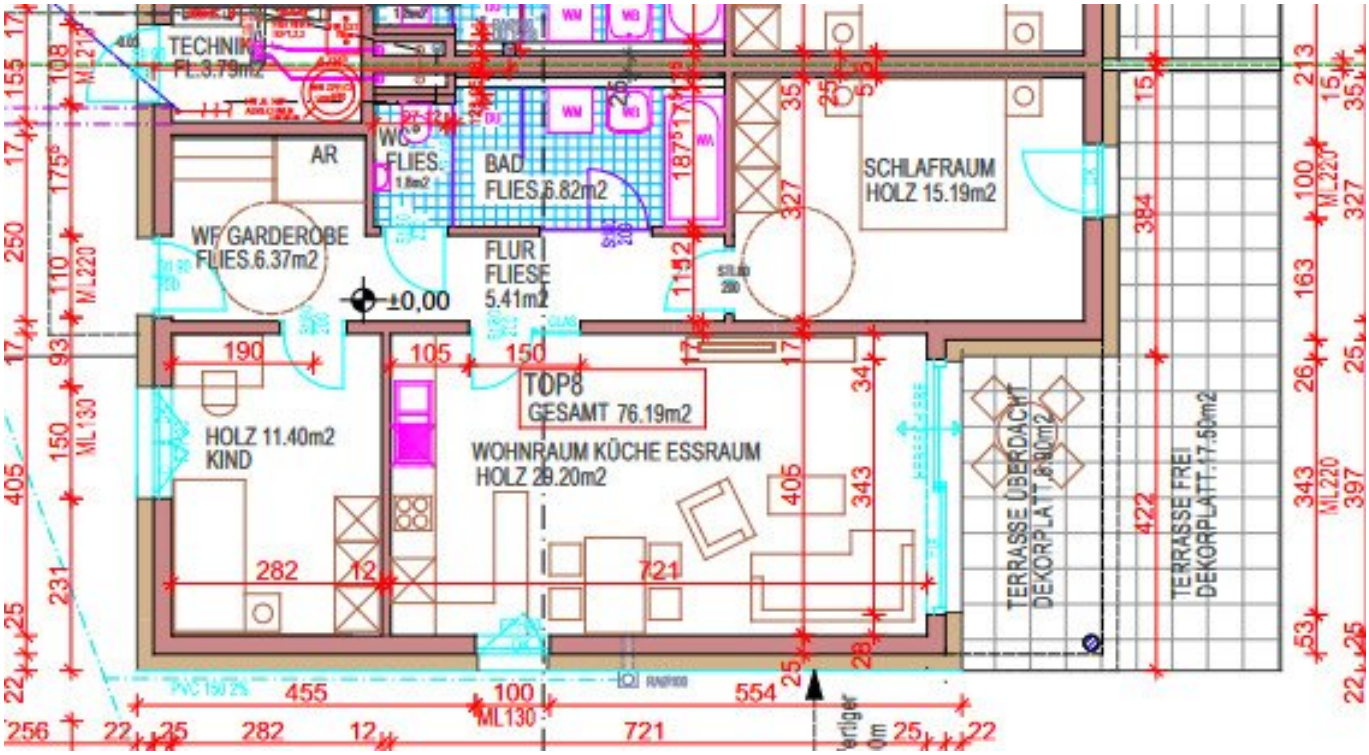
AREV
Immobilien

AREV
Immobilien

AREV
Immobilien

AREV
Immobilien

AREV
Immobilien


TECHNIK
FL.3.79m2
AR
WC
FLIES.
BAD
FLIES.6.82m2
WF GARDEROBE
FLIES.6.37m2
FLUR
FLIESE
5.41m2
±0,00
SCHLAFRAUM
HOLZ 15.19m2
TOP8
GESAMT 76.19m2
HOLZ 11.40m2
KIND
WOHNRAUM KÜCHE ESSRAUM
HOLZ 29.20m2
TERRASSE ÜBERDACHT
DEKORPLATT.7.90m2
TERRASSE FREI
DEKORPLATT.17.60m2

Objektbeschreibung

Wohntraum im Grünen – Ihr neues Zuhause in ruhiger Lage

Wohnbedürfnisse sind so unterschiedlich wie die Menschen selbst. Ganz nach persönlicher Lebenssituation stellt für viele eine Eigentumswohnung die perfekte Lösung dar.

Diese 76 m² große Wohnung überzeugt durch helle Räume und klare Linien, die ein einzigartiges Lebensgefühl mit einem Wohnambiente auf hohem Niveau schaffen.

Hervorzuheben ist weiters, dass die Wohnanlage lediglich aus drei Eigentumswohnungen besteht und somit sehr viel Privatsphäre bietet.

Auf der sonnigen, teils überdachten Terrasse und im eigenen Garten können Sie Ihre Freizeit verbringen und ins Grüne blicken!

Ein eigener PKW-Stellplatz im Carport sowie ein PKW-Stellplatz im Freien sind ebenfalls Bestandteil dieser attraktiven Kaufgelegenheit.

Nutzen Sie die vielfältigen Möglichkeiten der lebenswerten Wohn- und Nachbargemeinde

St. Martin/Innkreis: Hier sind Freibad, Kindergarten, Musikschule, Banken, Arzt und diverse Nahversorger in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Die Bezirkshauptstadt Ried im Innkreis sowie die bayrische Grenze sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Welche Flächen Sie bei dieser Eigentumswohnung erwarten:

Wohnnutzfläche zirka 76 m²

überdachte Terrasse zirka 26 m²

Abstellraum zirka 5 m²

Eigengarten zirka 114 m²

1 PKW-Stellplatz im Carport Nr. KFZ 8.1

1 PKW-Stellplatz im Freien Nr. KFZ 8.2

Wohnungseigentums-Anteile Wohnung Top 8 94/346

Wohnungseigentums-Anteile PKW-Stellplatz im Carport Nr. KFZ 8.1 10/346

Wohnungseigentums-Anteile PKW-Stellplatz im Freien Nr. KFZ 8.2 5/346

Raumaufteilung:

Windfang/Garderobe, Flur, Bad, WC, Wohnraum/Küche/Essraum, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Terrasse

Technische Eckdaten / gemäß Bau und Ausstattungsbeschreibung:

Die gesamte Wohnungseigentumsanlage wird in Ziegel-Massivbauweise samt effizientem Vollwärmeschutz gänzlich neu errichtet.

Alle Fenster und Terrassentüren sind mit Außenbeschattung ausgestattet.

Für behagliche Wärme sorgt eine Fußbodenheizung, welche, so wie die Warmwasseraufbereitung, mittels Fernwärme / Geothermie beheizt wird.

Für die Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung ist der Anschluss an das öffentliche Netz gegeben.

Bezug ab sofort möglich

Energiekennzahl: HWB-ref 47 kWh/m²a

Gesamtkaufpreis Wohnung / Carport / PKW-Stellplatz im Freien:

Kaufpreis € 336.100,00

Nebenkosten:

ca. 7 % vom Kaufpreis: Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragung

Rechtsanwalt für Vertragserrichtung

Treuhandabwicklung

(siehe Anlage Nebenkostenübersicht)

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.
Wir freuen uns auf Ihre Terminvorschläge!

KONTAKT:

AREV Immobilien GmbH

KARIN HATTINGER, MAS - IMMOBILIENTREUHÄNDERIN

Hannesgrub Süd 6, 4911 Tumeltsham, www.arev.at

M: 0664/81 85 360

Energiedaten:
Energieausweis: liegt vor
HWB: 47,00

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <8.000m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap