Ottensheim - Donaublick - Eigengarten

Wohnraum

Objektnummer: 3828_475

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzerstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4100 Ottensheim
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,18 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	14,00 m²
Keller:	13,74 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,49
Kaufpreis:	392.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Karin Panholzer

RE/MAX Joy in Gallneukirchen
Hauptstraße 32
4210 Gallneukirchen

H +43 650 54 11 309

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG
Nutzen Sie die Gelegenheit noch eine Wohnung mit Garten in bester Ottensheimer Lage zu kaufen.
Der Donaublick und generell die Nähe zum Wasser bringen Urlaubsgefühl. Die Wohnung ist sofort zu beziehen.

Top 4, EG: ca. 78 m² WNF, Terrasse ca. 14 m², Garten ca. 14 m². Preis inkl. TG Platz: Euro 417.000,-

LAGE
Linzerstraße Ottensheim, totale Zentrumsnähe mit jeglicher Infrastruktur und toller Anbindung per Bus oder Zug.

ENTFERNUNGEN
Bahnhof Ottensheim oder Busstation je 800 m
Apotheke und Einkaufszentrum ca. 1,5 km
Einkaufen in der Linzerstraße bei Nahversorgern 250 m
Kindergarten gegenüber
Schulen ca. 600 m

AUSSTATTUNG mit hochwertigen Materialien wird Sie begeistern
* Wohnraumlüftung
* Raffstore bei allen Fenstern
* Beheizung durch Grundwasserwärmepumpe mit Fussbodenheizung - auch Kühlung möglich
* Badheizkörper für Handtücher
* 3fach Verglasung und Terrassen-Schiebetüren in Kunststoff
* Photovoltaikanlage für die Hausgemeinschaft
* Leerverrohrung für E-Lade-Station beim TG Parkplatz
* Lift und Barrierefreiheit
* großer Gemeinschaftsgarten

KOSTEN
Tiefgaragenplatz wird mit 25.000,- extra berechnet.
Für die BK wird ca. Euro 3,--/m2 angenommen - hier gibt es noch keine Erfahrungswerte
Die Abwicklung der Zahlung und Übergabe erfolgt nach dem BTVG im Ratenplan B (§ 9 Abs. 4):
Nebenkosten: 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Eintragungsgebühr, Kosten für Vertragserrichtung und Notar
Die Wohnungen werden direkt vom Bauträger PROVISIONSFREI angeboten

ANFRAGEN

Wir freuen uns auf ein Gespräch mit Ihnen. Bitte alle Anfragen mit vollständigem Datensatz (voller Name, Tel-Nr., Wohnadresse) an panholzer@remax-joy.at oder auch TEL unter 0650/5411309. Gerne können Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin wahrnehmen

WICHTIG zu WISSEN
Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Es besteht ein Naheverhältnis zum Abgeber.
Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.
Dieses Angebot ist unverbindlich und frei bleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 32.0 kWh/(m²a)
arf:
Klasse Heizwär B
mebedarf:
Faktor Gesamte0.49
nergieeffizienz:
Klasse Faktor GA++
esamtenergieeff
izienz: