Schlüsselfertige Neubauwohnung 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:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	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+ 0,75
Kaufpreis:	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:

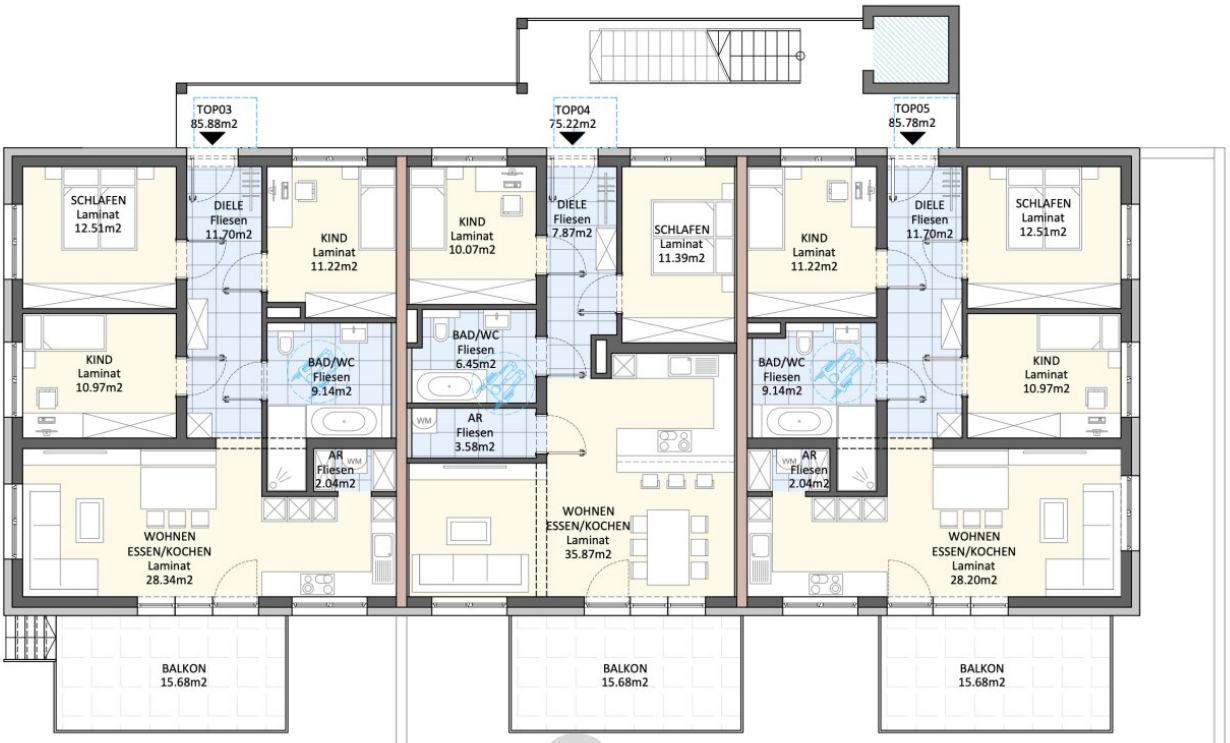
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Verfügung.

ERDGESCHOSS

TOP 3 - 5



Top 3 85,88 m²

Top 4 75,22 m²

Top 5 85,78 m²

Hier entsteht Ihre Wohnung
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
Quelle: Google Maps

Hier entsteht Ihre Wohnung

Schärding
Linz
40 Min.
52 Min.
Kallham/Neumarkt
23 Min.
12 Min.
Ried im Innkreis
Grieskirchen
32 Min.
Wels

Objektbeschreibung

Wohntraum TOP 5 im Grünen!

Die Wohnung befindet sich in einer ***Kleinwohnanlage mit nur 7 Wohneinheiten*** und verfügt über eine ***Wohnnutzfläche von rd. 85,78m² .***

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!

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