

**PROVISIONSFREI - Familienfreundliche
4-Zimmer-Wohnung mit riesen Loggia/Balkon in Haibach i.
M. zu verkaufen!**



Finanzierungsbeispiel

Objektnummer: 6271/21221

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4204 Haibach im Mühlkreis
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,14 m ²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Keller:	5,55 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Kaufpreis:	349.063,00 €
Betriebskosten:	225,64 €
USt.:	22,56 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz









Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI! Neubau 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage samt Loggia/Balkon und TG-Platz in Haibach i. M. zu verkaufen!

Diese 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 115,14m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoß eines Wohnhauses lässt keine Wünsche offen und ist barrierefrei zugänglich. Der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Kochbereich führt zur riesigen ca. 11,39m² südwestlich ausgerichteten Loggia bzw. zum ca. 11,21m² großen Balkon, welche/r sich perfekt zum Entspannen bei Sonnenstunden und zum Verweilen mit Familie und Freunden eignet. Alle weiteren Räumlichkeiten wie die drei geräumigen Schlaf- bzw. Kinderzimmer, das Badezimmer, die separate Toilette mit Handwaschbecken und ein zusätzlicher Abstellraum sind vom Vorraum aus zentral begehbar. Das Badezimmer ist mit Badewanne, Waschtisch, Handtuchheizkörper sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet und kann bei Bedarf gegen Aufpreis zusätzlich um eine Dusche erweitert werden.

Alle Wohn- und Schlafräume der Wohnung verfügen über einen hochwertigen Eiche-Echtholzboden sowie alle anderen Räume über Feinsteinzeug-Fliesen. In den Aufenthaltsräumen (Wohn-/Schlafzimmer) sind Leerverrohrungen für einen nachträglichen Sonnenschutz vorgesehen. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung rundet das Angebot ab. Das gesamte Wohnhaus wird mittels Pellets-Heizung beheizt und die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn-/Ess-/Kochbereich
- 3x Schlaf-/Kinderzimmer
- Badezimmer
- Separate Toilette
- Abstellraum
- Loggia/Balkon

Ein weiterer Pluspunkt ist das bereits im Kaufpreis inkludierte ca. 5,55m² große, eigens zugewiesene Kellerabteil, welches ausreichend Stauraum bietet.

Ebenfalls sind diverse Gemeinschaftsräume wie ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, Wasch- und Trockenraum sowie begrünte Außenflächen samt Kinderspielplatz, für alle Bewohner zugänglich.

In der hauseigenen Tiefgarage befindet sich ein der Wohnung zugeordneter Stellplatz, welcher noch nicht im Kaufpreis enthalten und zu € 18.500,00 separat mit anzukaufen ist. Auf Wunsch kann eine Wallbox für E-Mobilität angebracht werden.

Trotz der ruhigen, ländlichen Lage befindet sich direkt vor dem Wohnhaus eine Bushaltestelle mit direkter Verbindung nach Linz.

Nur wenige Autominuten entfernt befindet sich Altenberg bei Linz sowie Reichenau im Mühlkreis mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Gasthäusern sowie Ärzten etc..

KAUFPREIS schlüsselfertig:

€ 349.063,00

Das monatliche Betriebskosten-Akonto beläuft sich derzeit auf € 248,20 inkl. USt und die Rücklage auf monatl. € 42,77.

Die monatlichen Kosten für die Tiefgarage betragen derzeit 34,98 €.

KAUFNEBENKOSTEN:

- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises
- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises
- Vertragserrichtungs und -abwicklungsgebühr: € 3.800,00 inkl. USt
- Kosten für notarielle Beglaubigung und evtl. erforderliche Barauslagen
- Mitgliedschaft LEBENSÄRÄUME iHv einmalig € 210,- je Käufer

Beziehbar ab: sofort

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die KäuferIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <5.500m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <4.500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <9.500m

Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap