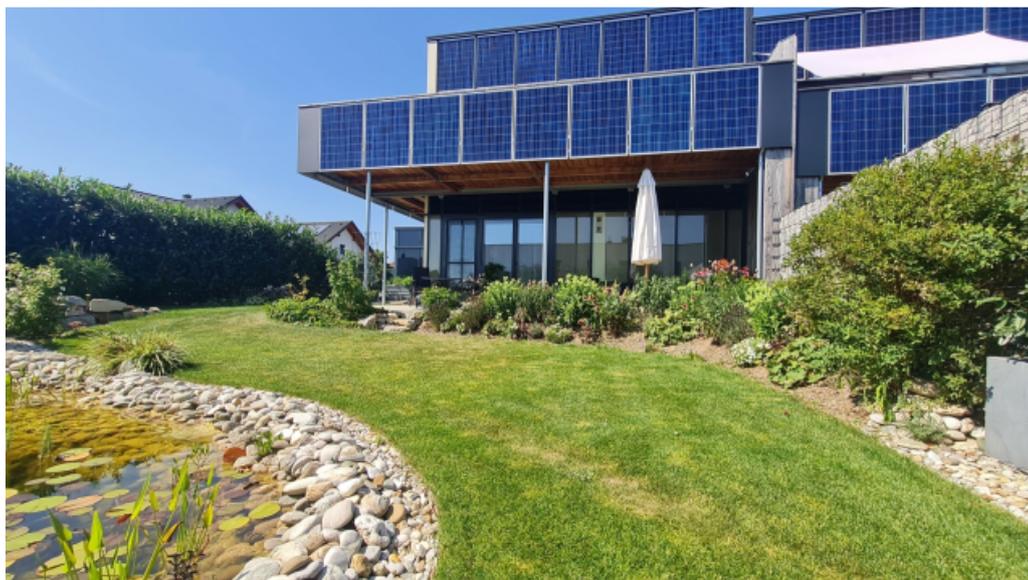




#0004001479

Moderne Doppelhaushälfte in toller Aussichtslage

4342 Baumgartenberg



Kaufpreis: 495.000,00 €

Wohnfläche: 152,79 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Claudia Lindinger-Pesendorfer
Leiterin Immobilienbüro Perg |
Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
c.lindinger@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 9594





BESCHREIBUNG

Topmoderne und energietechnisch sparsam bewohnbare Doppelhaushälfte, ideal nach Süden ausgerichtet mit ca. 152 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen.

Im Erdgeschoss präsentiert sich der großzügige Wohn-/Essraum mit offenem Küchenbereich als behaglicher Treffpunkt für die ganze Familie.

Das Haus öffnet sich dank großflächiger Verglasungen zu Ihrem privaten Gartenreich hin. Ein praktisches Zimmer für Büro, Gäste oder Hobby sowie ein Gäste-WC und ein Abstellraum ergänzen das Raumangebot auf dieser Etage.

Drei optimal geplante Schlafzimmer im OG bieten viel Rückzugsplatz für Eltern und Kinder, Schrankraum inklusive und das helle Familienbad punktet mit hochwertiger Ausstattung. Große Sonnenterrasse und ein schön angelegter Garten.

Eine Garage und ein Freistellplatz inklusive.

Besucherparkplätze ausreichend am öffentlichen Gut vorhanden.

Leicht erhaben und harmonisch in die Landschaft eingefügt werden Sie von diesen einzigartigen kubisch-modernen Doppelhaushälfte empfangen. In familienfreundlicher und absoluter Ruhelage genießen Sie hier wunderbare Ausblicke und saftiges Grün.

Die Gemeinde Baumgartenberg bietet eine gute Infrastruktur, Ärzte, Kindergarten, Schulen (Europagymnasium), Nahversorger, öffentliche Anbindung etc.

Perg ca. 12 Autominuten, Linz ca. 40 Autominuten.

Zweitbezug, ohne Einrichtung.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Doppelhaushälfte
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2019
Baustatus	Abgeschlossen
Stellplätze	Garage, Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	152,79 m ²
Nutzfläche	161,35 m ²
Balkonfläche	ca. 31 m ²
Terrassenfläche	30,49 m ²
Gartenfläche	ca. 266 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	8,70
HWB Klasse	A++
fGEE Wert	0,12
fGEE Klasse	A++

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	495.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	495.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

