



#0004001638

## Doppelhaushälfte mit 2 vermieteten Wohnungen

4342 Baumgartenberg



Kaufpreis: 475.000,00 €

Wohnfläche: 152,22 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Doppelhaus mit 2 Wohnungen - derzeit vermietet.

Ökologische Bauweise, energiesparsames Wohnen, Photovoltaik, kontrollierte Wohnraumlüftung.

Wohnung im Erdgeschoß:

76,66 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Terrasse 27,62m<sup>2</sup>, Eigengarten 134,20 m<sup>2</sup>, Garage.

Wohnung im Obergeschoß:

75,56 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Balkon 27,84, 1 Frestellplatz.

Jeweils großer Wohn-Essbereich, 1 Schlafzimmer, Badezimmer, Abstellraum und riesige Terrasse und Eigengarten im EG bzw. Balkon im OG.

Die speziell entwickelte Gebäudehülle aus Holz, Wabe und Glas bildet ein unsichtbares, temperiertes Luftpolster, das Klimaeinflüsse automatisch reguliert und das ganze Jahr über für ein ideales Raumklima und konstante Behaglichkeit sorgt. Äußerst sparsame Betriebskosten durch Photovoltaik und Solarfassade und kontrollierter Wohnraumlüftung.

Erweiterung der Photovoltaikanlage möglich. Heizung mit Infrarot.

Besucherparkplätze ausreichend am öffentlichen Gut.

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

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

Mehr Informationen gerne auf Anfrage.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Doppelhaushälfte
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2014
Baustatus	Abgeschlossen
Stellplätze	Freiplatz, Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 152 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 28 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 28 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 134 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	15.09.2014
Gültig bis	14.09.2024
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	8,70
HWB Klasse	 A++
fGEE Wert	0,12
fGEE Klasse	 A++



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	475.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	475.000,00 €
-----------------	--------------

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

### NEBENKOSTEN

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

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

