



#0004001638

Doppelhaushälfte mit 2 vermieteten Wohnungen

4342 Baumgartenberg



Purchase price: 475.000,00 €

Living Area: 152,22 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Doppelhaus mit 2 Wohnungen - derzeit vermietet.

Ökologische Bauweise, energiesparsames Wohnen, Photovoltaik, kontrollierte Wohnraumlüftung.

Wohnung im Erdgeschoß:

76,66 m² Wohnfläche, Terrasse 27,62m², Eigengarten 134,20 m², Garage.

Wohnung im Obergeschoß:

75,56 m² 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Semi-Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2014
Construction status	Finished
Car Spaces	Open, Garage

AREAS

Living Area	ca. 152 sqm
Balcony Area	ca. 28 sqm
Terrace Area	ca. 28 sqm
Garden Area	ca. 134 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	15.09.2014
Valid until	14.09.2024
HWB-Value (KWh/m ² /a)	8,70
HWB Class	 A++
fGEE Value	0,12
fGEE Class	 A++



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	475.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	475.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

