



#0004004145

## Bauvorhaben - Wohnhaus in sonniger Siedlungsrandlage

4791 Rainbach im Innkreis



Purchase price: 475.000,00 €

Living Area: 121,20 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



Stefan Oberrader  
Immobilientreuhänder (Makler)  
Real-Treuhand Immobilien  
oberrader@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8089





## DESCRIPTION

Hier entstehen 2 Wohnhäuser in moderner Holzriegelbauweise in schlüsselfertiger oder auch belagsfertiger Ausfertigung!

Wohnnutzfläche ca. 162 m<sup>2</sup> und ca. 324 m<sup>2</sup> Gartenfläche.

Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich, ein Arbeitsraum, ein Gäste-WC und der offene Wohn- Essbereich mit großer Terrasse und Gartenbereich.  
Ebenso befinden sich eine Garage und der Technikraum im Erdgeschoss.

Der offene und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich ist das Zentrum des Hauses.

Im Obergeschoss befinden sich das Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer, ein Büro und ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC.

Baubeginn: Herbst 2024

Fertigstellung: voraussichtlich Ende 2025.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2024/2025
Construction status	Planned
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Garage, Carport, 2 x Open

### AREAS

Living Area	ca. 121 sqm
Usage Area	ca. 162 sqm
Base Area	ca. 468 sqm
Terrace Area	ca. 22 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	16.05.2024
Valid until	15.05.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	49,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,68
fGEE Class	 A+

### SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	4
Terraces	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	475.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	475.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	Kosten nach Vereinbarung im Rahmen d. Tarifordnung des jeweiligen Urkunden- Errichters zzgl. Barauslagen f. Beglaubigungen und Stempelgebühren.
--------------------	---

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

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



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

