



#00040001040004

## Wohnpark Gunskirchen - Ihr neues Zuhause bereits in Bau

4623 Gunskirchen



Kaufpreis: 388.274,00 €

Wohnfläche: 107,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Hannes Ziegelböck  
Immobilienmakler - Baulandentwicklung  
Real-Treuhand Immobilien  
ziegelboeck@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8142 7722  
+43 50 6596 8029





## BESCHREIBUNG

!Letzte verfügbare Einheit!

In Zentrumsnähe von Gunskirchen entsteht diese moderne Doppelhaushälfte in hochwertigster Ausführung.

Im Erdgeschoß lädt der lichtdurchströmte Wohn- Essbereich, von dem aus man auf die großzügige Terrasse kommt, ein viele Stunden mit seinen liebsten zu verbringen.

Im Obergeschoß verfügt die Immobilie über ein Elternschlafzimmer inklusive eines Schrankraumes, zwei weitere Zimmer sowie ein Badezimmer mit Doppelwaschbecken.

Der ausgebauter Dachraum bietet noch mehr Exklusivität und Platz sich zu entfalten.

Hier wird Ihnen die Möglichkeit geboten diese Liegenschaft auf Ihre Wünsche abzustimmen. Je früher Sie sich entscheiden diese Doppelhaushälfte zu erwerben, desto mehr Einfluss haben Sie auf die Ausführung Ihres zukünftigen Zuhauses.

Die Gemeinde Gunskirchen bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Schulen, Banken, Ärzte, Nahversorger und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich allesamt nur 2 Autominuten entfernt. Durch die Nähe zu Wels und der Autobahn haben sich über die Jahre auch einige Firmen hier niedergelassen und bieten somit viele Arbeitsplätze an.

Geplanter Baubeginn Herbst 2022



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Objektkategorie | Doppelhaushälfte     |
| Nutzung         | Wohnen               |
| Vermarktungsart | Kauf                 |
| Baujahr         | 2024                 |
| Heizung         | Fußbodenheizung: Gas |
| Stellplätze     | Garage (optional)    |

### FLÄCHEN

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Wohnfläche  | 107,00 m <sup>2</sup> |
| Grundfläche | 365,00 m <sup>2</sup> |

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 45,00 |
|----------------------------------|-------|

### AUFTEILUNG

|              |   |
|--------------|---|
| Bäder        | 1 |
| Toiletten    | 2 |
| Schlafzimmer | 3 |

### MERKMALE

|                 |               |         |                       |
|-----------------|---------------|---------|-----------------------|
| Gebiet          | Siedlungslage | Zustand | Erstbezug             |
| Alterskategorie | Neubau        | Bauart  | Ziegel-Massivbauweise |
| Sonstiges       | Gartennutzung |         |                       |

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

|           |                         |
|-----------|-------------------------|
| Kaufpreis | 388.274,00 € inkl. USt. |
|-----------|-------------------------|

**GESAMTKOSTEN**

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Gesamtkaufpreis | 388.274,00 € inkl. USt. |
|-----------------|-------------------------|

|               |                |
|---------------|----------------|
| Kaufprovision | Provisionsfrei |
|---------------|----------------|

**NEBENKOSTEN**

|                    |      |
|--------------------|------|
| Vertragserrichtung | 1,2% |
|--------------------|------|

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

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



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Projektplan](#)

[4000104 Objektbeschreibung](#)

