



#0004004615

Neubauprojekt: Eigentumswohnungen in St. Martin

4113 St. Martin



SYMBOLBILD

Wohnbauservice
BAUTRÄGER & IMMOBILIEN
Gesellschaft

Die Immobilie für Ihre Zukunft



Purchase price: from 355.614,50 €

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Sonja Andraschko, MBA
Immobilienmaklerin
Real-Treuhand Immobilien
andraschko@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 88425
+43 50 6596 8425





DESCRIPTION

Am Beginn des oberen Mühlviertels liegt die wunderschöne Marktgemeinde St. Martin.

Nahe dem Marktplatz entsteht ein zentral gelegenes Wohngebäude, mit insgesamt 10 Eigentumswohnungen inkl. Tiefgaragen.

Mit diesem Projekt wird ein Beitrag zur Revitalisierung von Baulandbrachen in Zentrumsnähe geleistet und eine großartige Wohnqualität geschaffen.

Den Erdgeschosswohnungen sind Eigengärten zugeordnet und die Wohnungen im Obergeschoss besitzen Loggien und Terrassen.

Zusätzlich gibt es zugeordnete Tiefgaragenplätze sowie Parkplätze im Freien.

Das Wohnprojekt fügt sich ideal in die Umgebung ein, da durch die Hanglage von der Kirchenstraße nur zwei Geschosse des Gebäudes sichtbar sind. Außerdem verspricht das Gebäude schöne Südwest Aussichten.

Die Gemeinde St. Martin bietet sämtliche Infrastruktur, welche für ein aktives Leben notwendig ist. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Nahversorger, Vereine, Kultur- und Freizeitanlagen sind alle in wenigen Gehminuten erreichbar.

Über die Rohrbacher Bundesstraße gibt es eine gute Anbindung an die größeren, nächstgelegenen Ballungszentren Rohrbach und Linz.

Der Bau des Wohnprojekts ist Anfang 2024 gestartet.

Ob Singles, Paare oder Familien – in der Kirchenstraße leben Jung und Alt.

EIGENTUMSWOHNUNGEN FÜR HOHE ANSPRÜCHE:

10 geförderte Eigentumswohnungen im Zentrum von St. Martin im Mühlkreis

TOP Ausstattung

Wohnflächen zw. 72 m² und 104 m²

Großzügige Loggien, Terrassen / Balkone

TG-Platz und KFZ-Freiplätze

Separate Kellerabteile

Für jede Wohneinheit Waschmaschinenanschluss separat in der Waschküche

Kontrollierte Wohnraumlüftung

Fußbodenheizung

ALLES IN NÄCHSTER NÄHE:



Schulen
Kindergärten
Ärzte
Supermärkte
Tankstelle
Banken
Gasthof
Kultur- und Freizeitanlagen
etc.

WOHNBAUFÖRDERUNG:

Sämtliche Gebäude werden als Niedrigstenergiehäuser unter Verwendung von ökologischen Baustoffen hergestellt.



UNITS

Number	Area	Rooms	Price
<u>Top 1.1, Stair</u> <u>Gartengeschoss</u>	72,23 m ²	3	363.834,00 €
<u>Top 1.2, Stair</u> <u>Gartengeschoss</u>	90,45 m ²	4	434.836,50 €
<u>Top 1.3, Stair</u> <u>Gartengeschoss</u>	93,27 m ²	4	507.783,80 €
<u>Top 1.4, Stair</u> <u>Gartengeschoss</u>	72,27 m ²	3	350.390,00 €
<u>Top 1.5, Stair</u> <u>Gartengeschoss</u>	93,27 m ²	4	482.175,30 €
<u>Top 1.6, Stair</u> <u>Gartengeschoss</u>	90,86 m ²	4	495.271,50 €
<u>Top 1.7, Stair</u> <u>Gartengeschoss</u>	73,56 m ²	3	355.614,50 €
<u>Top 1.9, Stair</u> <u>Gartengeschoss</u>	90,84 m ²	4	434.680,10 €
<u>Top 1.10, Stair</u> <u>Gartengeschoss</u>	104,57 m ²	4	584.500,80 €



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2024
Construction status	Under Construction
Heating	Underfloor Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	29.03.2022
Valid until	28.03.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	48,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,65
fGEE Class	 A+



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

TOTAL

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

SIDECOSTS

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





GALLERY



SYMBOLBILD

Maklerservice
Bewertung & Analyse
Das Immobilien für Ihre Zukunft



SYMBOLBILD

Maklerservice
Bewertung & Analyse
Das Immobilien für Ihre Zukunft



SYMBOLBILD

Maklerservice
Bewertung & Analyse
Das Immobilien für Ihre Zukunft



SYMBOLBILD

Maklerservice
Bewertung & Analyse
Das Immobilien für Ihre Zukunft



SYMBOLBILD

Maklerservice
Bewertung & Analyse
Das Immobilien für Ihre Zukunft



SYMBOLBILD

Maklerservice
Bewertung & Analyse
Das Immobilien für Ihre Zukunft





SYMBOLBILD

Maklerservice & Bewertung Die Immobilien für Ihre Zukunft



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

