



#00040046150016

## Neubauprojekt: Eigentumswohnungen in St. Martin im Mühlkreis

4113 St. Martin



SYMBOLBILD

Wohnbauservice RAUFTRÄGER & IMMOBILIEN Die Immobilien Ihre Zukunft G e s e l l s c h a f t

Purchase price: 434.680,10 €

Living Area: 90,84 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### 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 m<sup>2</sup> und 104 m<sup>2</sup>

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.



## 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	Garage

### AREAS

Living Area	ca. 91 sqm
Balcony Area	ca. 11 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

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

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	404.780,10 € incl. VAT
Parking space buy price	29.900,00 € incl. VAT

### TOTAL

Total buy price	434.680,10 € incl. VAT
Commission Buy	2% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

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



### GALLERY



SYMBOLBILD

Maklerservice  
Bewertung & Bewertung  
Die Immobilien für Ihre Zukunft



SYMBOLBILD

Maklerservice  
Bewertung & Bewertung  
Die Immobilien für Ihre Zukunft



SYMBOLBILD

Maklerservice  
Bewertung & Bewertung  
Die Immobilien für Ihre Zukunft



SYMBOLBILD

Maklerservice  
Bewertung & Bewertung  
Die Immobilien für Ihre Zukunft

**Raiffeisen Immobilien**

**SIE MÖCHTEN  
IHRE IMMOBILIE  
VERKAUFEN ODER  
VERMIETEN?**

**RAIFFEISEN IMMOBILIEN**  
Die Experten für alle Immobilienfragen in Ihrer Region

**UNSER LEISTUNGSANBIET FÜR SIE:**

- Immobilienbewertung (Vorkaufberatung)
- Kaufberatung / Mietberatung
- Ankauf / Verkauf / Vermietung / Pacht
- Lokale Maklerbüro- oder Filialbetreuung
- Marktanalysen mit Wettbewerbsstudien
- Sonstige Leistungen

**FRÜHE ANFRAGEN:**

Bitte kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Beratungsgespräch. Wir sind Ihnen gerne zur Verfügung.

**☎ +43 (0) 1 31 00 0**  
☉ [www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)

[raiffeisen-immobilien.at](http://raiffeisen-immobilien.at)



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Wohnungsplan W1.9](#)

