



#00040046150016

Neubauprojekt: Eigentumswohnungen in St. Martin im Mühlkreis

4113 St. Martin



SYMBOLBILD

Wohnbauservice RAUFTRÄGER & IMMOBILIEN Die Immobilien Ihre Zukunft & Gesellschaft

Purchase price: 434.680,10 €

Living Area: 90,84 m²

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 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.



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 ² /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
- Lokales Fachwissen der Maklerkollegen
- Marktkenntnis im Maklerservice
- Sonstige Leistungen

FRÜHE ANFRAGEN:

Bitte kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Gespräch. Wir freuen uns, Sie zu unterstützen!

RAIFFEISEN IMMOBILIEN
Karl Schmidgasse 10
1020 Wien

raiffeisen-immobilien.at



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Wohnungsplan W1.9](#)

