



#00040046150017

Neubauprojekt: Eigentumswohnungen in St. Martin im Mühlkreis

4113 St. Martin



SYMBOLBILD

Wohnbauservice RAUFRÄGER & IMMOBILIEN Die Immobilien Ihre Zukunft
G E S E L L S C H A F T

Kaufpreis: 584.500,80 €

Wohnfläche: 104,57 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Sonja Andraschko, MBA

Immobilienmaklerin

Real-Treuhand Immobilien

andraschko@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 88425

+43 50 6596 8425





BESCHREIBUNG

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.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2024
Baustatus	Im Bau
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	2 x Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 105 m ²
Terrassenfläche	ca. 79 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	29.03.2022
Gültig bis	28.03.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	48,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,65
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	524.700,80 € inkl. USt.
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	59.800,00 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	584.500,80 € inkl. USt.
Kaufprovision	2% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

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



GALERIE



SYMBOLBILD

Maklerservice
Bewertung & Analyse
Die Immobilien für Ihre Zukunft



SYMBOLBILD

Maklerservice
Bewertung & Analyse
Die Immobilien für Ihre Zukunft



SYMBOLBILD

Maklerservice
Bewertung & Analyse
Die Immobilien für Ihre Zukunft



SYMBOLBILD

Maklerservice
Bewertung & Analyse
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:

- Marktbeurteilung / Preisempfehlung
- Hausbewertung / Valuation / Gutachten
- Ankauf / Verkauf / Vermietung / Pacht
- Lokales / Nationales / Internationales
- Marktanalysen / Marktbeurteilung
- Sonstige Leistungen

FRÜHE ANFRAGEN:

• Ihre Immobilie
• Ihre Fragen und Anliegen werden schnell
• beantwortet, um Ihre Immobilie zu
• verkaufen, zu vermieten oder zu
• mieten. (01) 47 81 003
• & raiffeisenimmobilien.at

raiffeisen-immobilien.at



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Wohnungsplan W1.10](#)

