



#0004004853

Kauf Baustufe ROHBAU-Fertigstellung Eigenregie: Doppelhaushälften im DonAuland

4332 Au an der Donau



Kaufpreis: 289.000,00 €

Wohnfläche: 131,00 m²

Zimmer: 5



IHR BETREUER



Mag. Barbara Pfefferl

Immobilienmaklerin

Real-Treuhand Immobilien

pfefferl@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 777 37





BESCHREIBUNG

Neu: Kauf Baustufe ROHBAU und Fertigstellung in Eigenregie,
jetzt neue Wohnbauförderung 2024 nutzen!

Baubeginn voraussichtlich Frühjahr 2025

geplant sind:

12 Doppelhaushälften in energiesparender, hochwertiger Massivbauweise.

121 -131 m² Wohnnutzfläche über 2 Etagen, Garten, Ausrichtung Süden, Kellerersatzräume,
Garagenrohbau, je nach Haustyp (A oder B).

Kaufpreis ab 289.000.- für Baustufe: Rohbau

Förderung Land OÖ möglich gemäß den Förderrichtlinien.

Ruhige, gemütliche Siedlung, umgeben von vielen Freizeitmöglichkeiten, zentral gelegen (ca.
25km nach Linz, ca. 7 km nach Perg).

Nicht barrierefrei, Abrechnung nach BTVG.

Weitere Informationen auf Anfrage bzw. bei einem persönlichen Termin.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Doppelhaushälfte
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baustatus	Geplant
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Carport

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	08.11.2022
Gültig bis	07.11.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	40,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,69
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	2



Maklerservice & Bewertung

Bäder	1	FLÄCHEN	
Toiletten	2	Wohnfläche	ca. 131 m ²
Schlafzimmer	3	Grundfläche	ca. 400 m ²
Terrassen	1	Terrassenfläche	ca. 10 m ²
Balkone	1		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	289.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	Provisionsfrei

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,5%
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Gasthof Jagerwirt

< 1km: donAU-Stand'l

Öffentliche Einrichtung

< 1km: Freiwillige Feuer- und Wasserwehr Au-Donau

Tourismus

< 1km: Camping- und Freizeitanlage Au an der Donau



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Marktgemeinde Naarn im Machland](#)

[Freies Wissen aus den Regionen](#)

[Au an der Donau/Naarn im Machland](#)

