



#0004004853

Kauf Baustufe ROHBAU-Fertigstellung Eigenregie: Doppelhaushälften im DonAuland

4332 Au an der Donau



Purchase price: 289.000,00 €

Living Area: 131,00 m²

Rooms: 5



YOUR CUSTODIAN



Mag. Barbara Pfefferl

Immobilienmaklerin

Real-Treuhand Immobilien

pfefferl@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 777 37





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Semi-Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Construction status	Planned
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Carport

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	08.11.2022
Valid until	07.11.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	40,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,69
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	2
Bathrooms	1



Maklerservice & Bewertung

Toilets	2	AREAS	
Bedrooms	3	Living Area	ca. 131 sqm
Terraces	1	Base Area	ca. 400 sqm
Balconies	1	Terrace Area	ca. 10 sqm



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

TOTAL

Total buy price	289.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------

SIDECOSTS

Costs for contract	1.5%
--------------------	------

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

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 500m: Gasthof Jagerwirt

< 1km: donAU-Stand'l

Public Institution

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

Tourism

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



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Marktgemeinde Naarn im Machland](#)

[Freies Wissen aus den Regionen](#)

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

