

NEUBAU ERSTBEZUG / Doppelhaushälfte



Wohnfläche: ca. 100 m²

Grundstücksgröße: 375 m²

Zimmer: 4

Kaufpreis: € 428.000,00

Provision bei Kauf: 3 % zzgl. 20 % MwSt.

BESCHREIBUNG:

EIGENHEIM STATT NIE DAHEIM

Zum Verkauf kommen ab sofort 2 Neubau-Doppelhaushälften mit familienfreundlichen Grundriss 5 Minuten von Gundertshausen entfernt.

Insgesamt entstehen hier 12 Doppelhaushälften in einer Neubausiedlung.

Individuelle Planungswünsche bis hin zum altersgerechten Bungalow sind möglich.

Gebaut werden die Häuser vom lokalen Bauträger mit Jahrzehnte langer Erfahrung. Bauphysik und Ökologie stehen an erster Stelle.

Lage:

Innviertel, St. Georgen am Fillmansbach.

- 5 Minuten von Eggelsberg, 12 Minuten von der Salzburger Landesgrenze, 15 Minuten nach Mattighofen & Braunau, 20 Minuten nach Burghausen in Deutschland.
- Kindergarten in Handenberg, 5 Minuten mit dem Rad entfernt
- Volksschule direkt im Ort
- Einkaufszentrum mit Spar, Hofer, Bipa, Tankstelle und Brauerei 5 Minuten entfernt
- Freundliche, offene Gemeinde mit fast 500 Einwohnern

Grundriss:

Doppelhaushälfte mit fast 100m² Wfl. auf 375m² eigenem Grundstück

- 3 Schlafzimmer, 2 Vollbäder, großer Wohn-Essbereich
- Helle Räume, moderne Bauweise
- Optional mit Kellergeschoss, Carport, Balkon
- Neubauprojekt in neuer Wohnsiedlung
- Ökologisch, nachhaltige Holzbau-Architektur
- Energieeffizient, nachhaltig & gesundes Wohnen
- Familienfreundlicher Grundriss

Angebot:

- Preis 428.000€
- Keine versteckten Kosten

Optional:

- Kellerrohbau 60.000€
- Ausbau Kellergeschoss schlüsselfertig 29.500€
- Balkon samt Geländer 14,815€
- Energie-Carport 29.259€

Highlight:

Das erste Doppelhaus steht bereits und wartet auf den Einzug. Besichtigungen jederzeit nach Terminvereinbarung.

- Einzug ab Anfang September 25 möglich
- Lukrative Wohnbauförderung mit augenblicklich attraktiven Zinsen
- Kaufanbote im Juli 25 bekommen 1000€ auf Ihre 1.Kreditrate geschenkt
- Hilfestellung bei der Finanzierung und dem Förderantrag durch unsere Finanzierungspartner

Aufgrund ständiger Geschäftsbeziehung zum Verkäufer, weisen wir auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hin.

Für weitere Fragen, Unterlagen und um einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren kontaktieren Sie bitte:

Björn Benjamin Wenner

Poetsch Immobilien

Tel: +43 (0)664 88541402

Mail: b.wenner@poetsch-immo.at

Homepage: www.poetsch-immo.at

DATEN & FAKTEN:

Flächen:

Wohnfläche: ca. 100 m²
GrundStkGr.: 375 m²

Räumlichkeiten:

Zimmer: 4
Bäder: 2
WC's: 2
Parkplätze: 2

Weitere Informationen:

Beziehbar ab: 01.09.2025
Heizungsart: Zentralheizung mit Wärmepumpe
HWB: 43
Klasse HWB: A+
fGEE: 0,64
Klasse fGEE:

Betriebskosten:

Preisauflistung:

Kaufpreis: € 428.000,00
Provision: 3 %
Provision bei Kauf
inkl. Ust: € 15.408,00

Kaufnebenkosten: Grunderwerbsteuer 3,5%, Eintragungsgebühr Grundbuch 1,1%,
Vermittlungshonorar 3% + USt., Kaufvertrag ca. 1,5% + USt. + Barauslagen

Mietnebenkosten: siehe Merkblatt / Nebenkostenübersicht bei Miete und Pacht

Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt, unverbindlich und freibleibend. Die Weitergabe von Angebotsdaten bewirkt Provisionshaftung. Die Nebenkostenübersicht der Wirtschaftskammer ist diesem Exposé beiliegend. Gemäß §5 Abs. 3 Makler G weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Die Provision gebührt dem Makler auch, wenn er in anderer Weise als durch Namhaftmachung (z.B. durch vermittelnde Tätigkeit, Fördern des Vertragsabschlusses) verdienstlich tätig geworden ist.

Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen.











