

# Neubau ÖKO-Doppelhaus in ruhiger Lage mit top Anbindung!



**Objektnummer: 7834/132**

**Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Doppelhaushälfte |
| <b>Land:</b>             | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4652 Fischlham          |
| <b>Zustand:</b>          | Projektiert             |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 106,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                       |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 382.280,00 €            |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, BSc**

BL Immobilien GmbH  
Blütenstraße 11  
4040 Linz

T +43 732 29 99 27  
H +43 676 81419652

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

MADE BY  
VISUALYTICS.AT



IMMOBROKER

MADE BY  
VISUALYTICS.AT

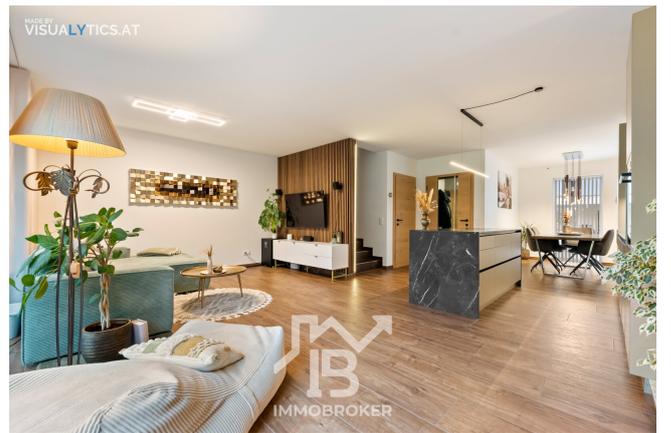


IMMOBROKER

MADE BY  
VISUALYTICS.AT

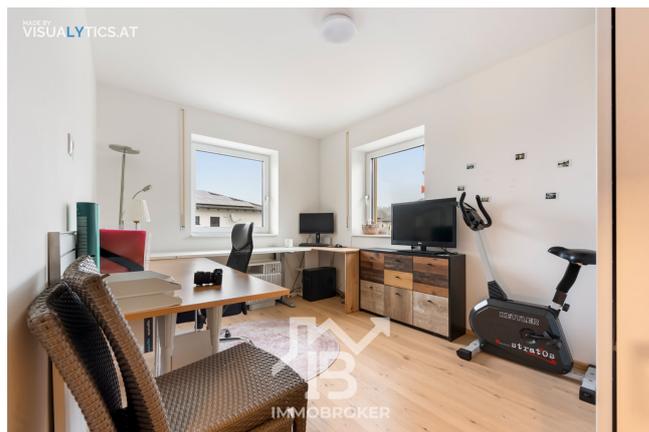


IMMOBROKER

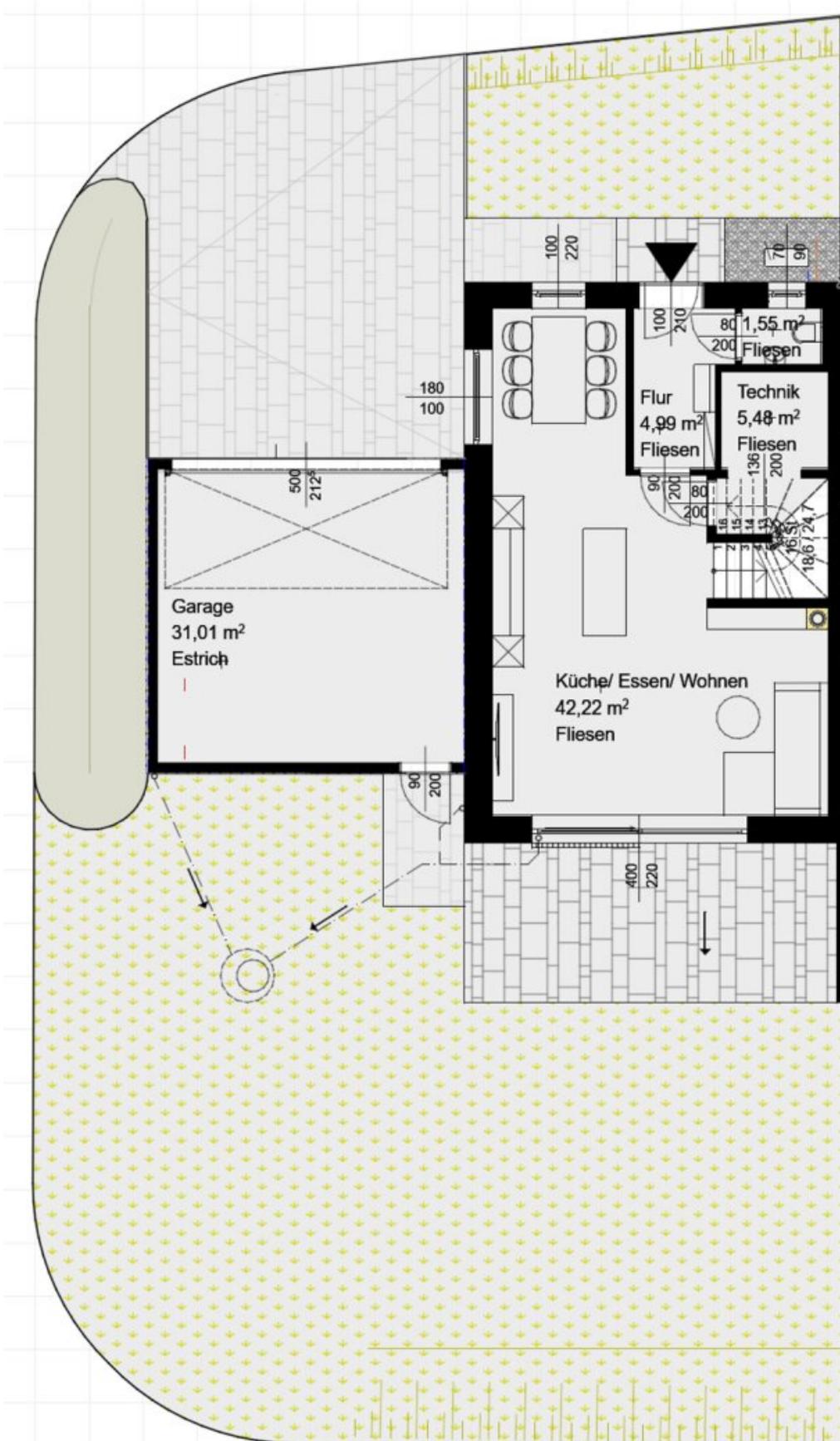


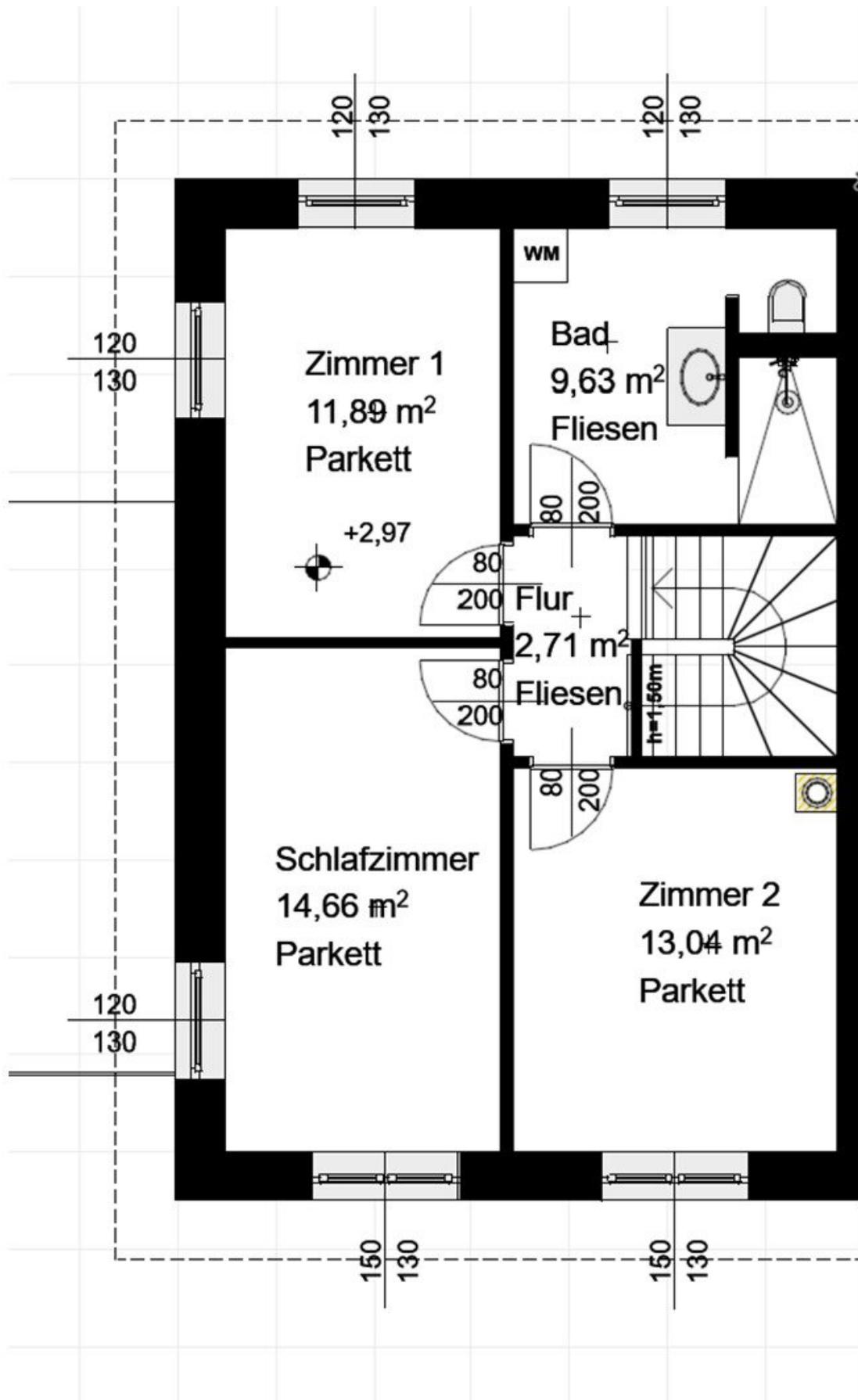


MADE BY  
VISUALYTICS.AT









## Objektbeschreibung

**Verkauft werden 6 Neubau Doppelhaushälften in 4652 Fischlham.** Die Häuser befinden sich derzeit in Bau.

Es kann zwischen 4 Ausbaustufen unterschieden werden:

2. Rohbau inkl. Dach und Eindeckung (€ 154.500,-)
4. Innenausbau, Innenputz, Estrich, Fassade, Fenster, Haustüre (€ 65.000,-)
6. U-Beton Terrasse, Sichtschutztrennwand, Regenwasserkanal, Sickerschacht, Schmutzwasserkanal, Kanalanschluss, Zuleitung Wasser/Telekom etc. (€ 21.000,-)
8. Elektroinstallation, Installateur, Luftwärmepumpe, Sanitäreinrichtung (€ 50.000,-)

Kosten für die vorgeplante Doppelhaushälfte (ohne Garage) exkl. Grund und Nebenkosten somit € 290.500,-.

Zur Auswahl stehen noch drei der sechs Grundstücke. Der Preis variiert je nach Größe. Kanalmindestgebühr, Wasseranschluss, Verkehrsflächenbeitrag und die Vermessungskosten sind bereits inkludiert.

2. Grundstück 3: 426 m<sup>2</sup> - € 91.780,-
4. Grundstück 4: 442 m<sup>2</sup> - € 94.930,-
6. Grundstück 5: 452 m<sup>2</sup> - € 100.280,-

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <4.000m

Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <3.000m

Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap