

Gartenwohnung Top 1 - Neubauprojekt Wohnen am Schlosspark³ - Steinhaus *NEUBAU*ERSTBEZUG*



Objektnummer: 143

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4641 Steinhaus
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,44 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	68,34 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	354.410,00 €
Kaufpreis / m²:	3.836,44 €
Betriebskosten:	241,80 €
USt.:	25,18 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3











Objektbeschreibung

LETZTE VERFÜGBARE WOHNUNG !!!

wohnen am schlosspark³. In der aufstrebenden Gemeinde Steinhaus bei Wels errichtet die SPERER Immobilien GmbH eine innovative und moderne Wohnhausanlage. Die ideale Lage zwischen Wels und Sattledt, die örtliche Infrastruktur der Gemeinde und der ländliche Charme machen den Standort besonders attraktiv. Direkt im Ortszentrum und dennoch ruhig mit Blick ins Grüne gelegen eignet sich dieses Grundstück ideal für eine moderne Wohnbebauung. Dabei entsteht ein Wohnhaus mit insgesamt 11 Eigentumswohnungen in schlüsselfertiger Ausführung. Die Wohnungen entsprechen dem neuesten Stand der Technik, verfügen über eine gut durchdachte Raumaufteilung und einen großzügigen Außenbereich. Bei den verschiedenen Wohnungstypen (2 bis 4 Zimmer) wurde zudem auf günstige Ausrichtung mit größtmöglichem Tageslichteinfall geachtet. Mit der großzügigen Garage sowie den KFZ-Freistellplätzen stehen ausreichend Parkplätze zu Verfügung. Die Stellplätze sind den Wohnungen fix zugeteilt.

Gartenwohnung Top 1 / Gartengeschoss (GG)

Wohnfläche: ca. 82,44 m²

Zimmer: 3

Terrasse: ca. 10,36 m²

Garten: ca. 68,34 m²

1 Kellerabteil

Wohnung Top 1 € 354.410,--

1 Garagenstellplatz P02 € 20.000,--

1 Freistellplatz P11 € 6.000,--

Gesamtkaufpreis Eigennutzer € 380.410,-- umsatzsteuerbefreit

Gesamtkaufpreis Anleger € 342.369,-- zzgl. 20% USt.

Der Erwerb der KFZ Stellplätze ist verpflichtend.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage !

Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | 0676 4630535 | s.pichler@sperer-group.com

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 <500m

Apotheke <4.500m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <5.000m

Post <5.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap