

Tarsdorf, 5121 Tarsdorf | Wohnung | Objektnummer: 3866

ERSTBEZUG Neubau- Eigentumswohnung Tarsdorf, 3-Zimmer, Top 6 im 1. OG



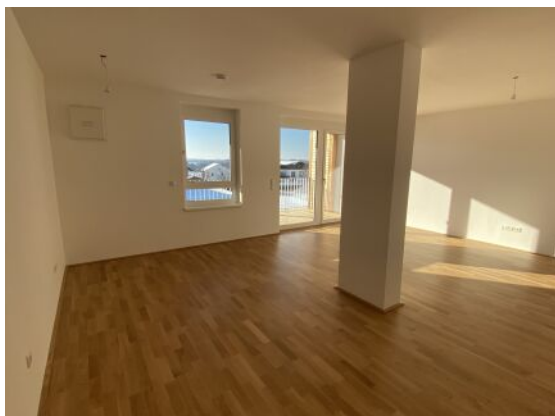
Ihre Ansprechpartnerin

Barbara Reichart

+43 7752 85828 223

reichart@isg-wohnen.at

ERSTBEZUG Neubau-Eigentumswohnung Tarsdorf, 3-Zimmer, Top 6 im 1. OG



Lage

Die lebenswerte Gemeinde Tarsdorf liegt an der südlichen Einbuchtung des Oberen Weilhart-Forstes und bietet ein einzigartiges landschaftliches Panorama mit Blick bis zur Alpenkette.

Beschreibung

In sonniger Lage am Ortsrand von Tarsdorf: neun bestens ausgestattete Eigentumswohnungen bieten attraktiven Wohnraum zum Wohlfühlen. **SOFORT VERFÜGBAR!** Provisionsfrei!

Mit Gesamtwohnflächen von ca. 70 m² bis ca. 100 m² bieten die Vier,- Drei,- und Zweiraumwohnungen sowohl für Singles als auch für Familien Platz zum Wohlfühlen. Die den Wohnzimmern vorgesetzten Loggien bieten den künftigen Eigentümern großzügigen Platz im Freien. BewohnerInnen der Wohnungen im Erdgeschoß können sich über Eigengärten freuen. Alle Wohnungen erreichen Sie über das zentrale Treppenhaus oder mühelos und barrierefrei mittels Lift. Das Gebäude ist voll unterkellert, wobei der Keller des Hauses auch Allgemeinräume und je einen verschließbaren Kellerlagerraum beherbergt. Als Parkmöglichkeit wird jeder Wohnung fix eine Fertigteilgarage zugeordnet. Zusätzlich steht eine ausreichende Anzahl an KFZ-Abstellplätzen zur allgemeinen Benützung zur Verfügung.

Durch die kompakte Bauweise erreichen wir sehr niedrige Nutzheizenergiekennzahlen. Die Wärmeversorgung des Hauses erfolgt mittels Erdwärme - Tiefenbohrung. Die Beheizung der Wohnungen wird über eine Fußbodenheizung geführt. Zusätzlich sind die Wohnungen mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet.

Projekt bereits im November 2023 fertiggestellt.

Finanzierung:

Die Immobilie ist ausschließlich für den Eigenbedarf zu erwerben und wird freifinanziert errichtet.

Der Gesamtkaufpreis gilt als Fixpreis im Sinne des §15a Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG).

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und stehen für weitere Auskünfte gerne zur Verfügung!

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 90,11 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 90,11 m ²	Beziehbar:	Herbst 2023
Gesamtfläche:	ca. 90,11 m ²	Eigentumsform:	Wohnungseigentum in Entstehung
Loggiafläche:	ca. 12,24 m ²	Möbiliar:	nicht möbliert
Etage:	1. Obergeschoß	Heizung:	Fußbodenheizung
Zimmer:	3	Lagebewertung:	sehr gut
Bäder:	1	Bauart:	Neubau
Keller:	1	Zustand:	Erstbezug
Loggien:	1	Baujahr:	2023
Garagen:	1	Ausrichtung:	Südwesten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	02.11.2031
		HWB:	 37,6 kWh/m ² a
		fGEE:	 0,63

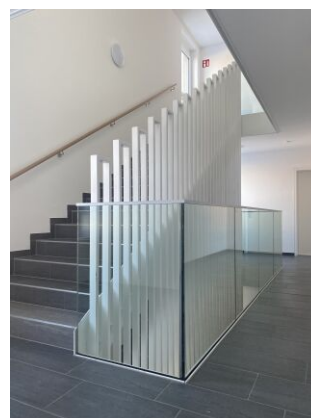
Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Balkon:	Südwestbalkon / -terrasse
Dachform:	Flachdach	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller	Bad:	Dusche
Fahrradstuhl:	Personenaufzug	Stellplatzart:	Garage
Befeuerung:	Erdwärme	Extras:	Wasch- / Trockenraum, Fahrradraum, Abstellraum
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung		

Preisinformationen

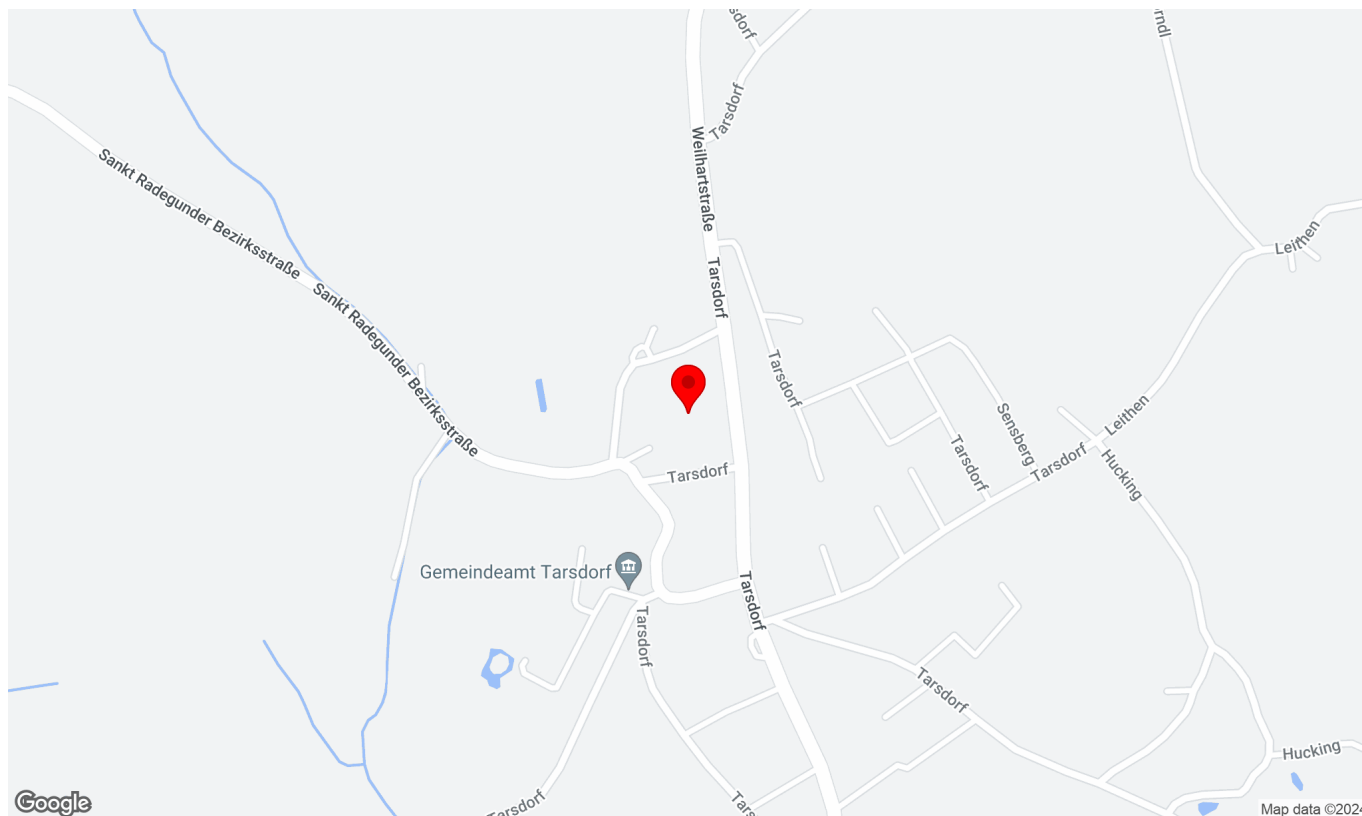
Kaufpreis:	349.460,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Kaufpreis pro m ² :	3.878,15 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Vertragserrichtungskosten:	lt. Notar
Betriebskosten:	206,40 €		
Heizkosten:	49,60 €		
Reparaturrücklage:	36,00 €		
Garage:	33,00 €		
Umsatzsteuer:	34,16 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	359,16 €		

Weitere Fotos

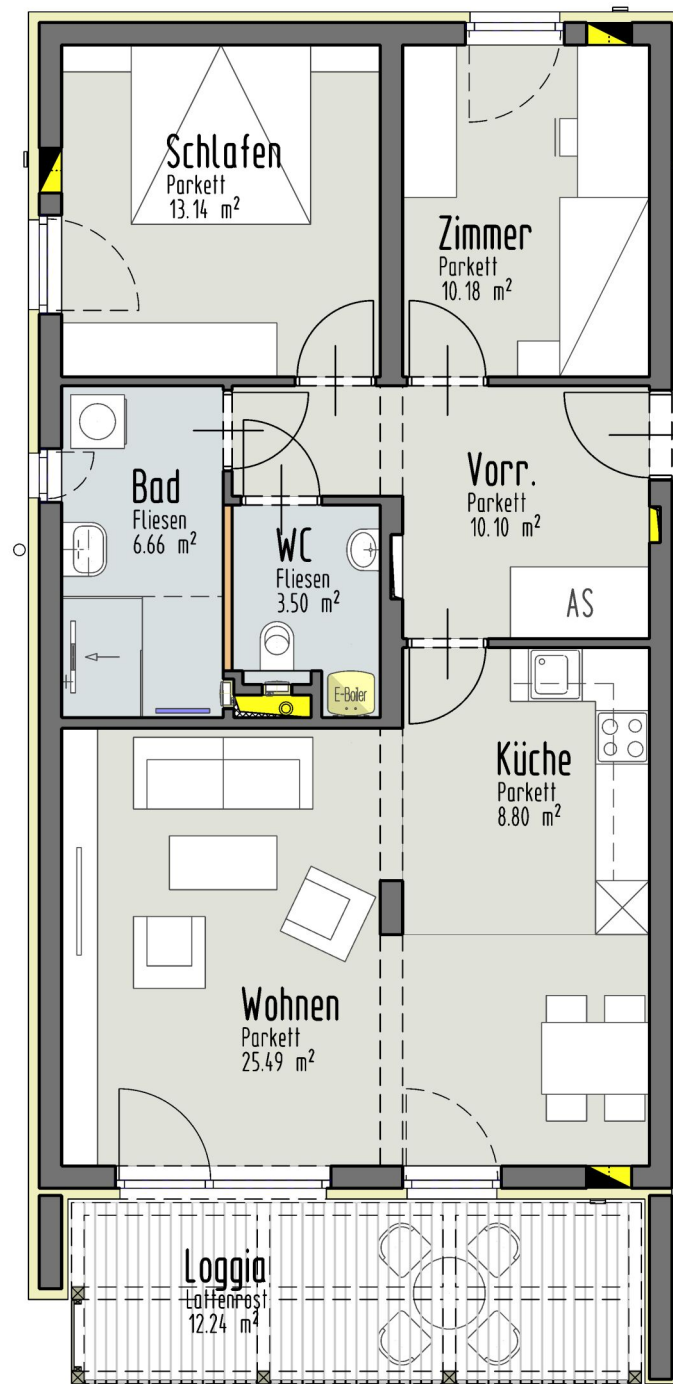


Lage

Tarsdorf, 5121 Tarsdorf



Plan



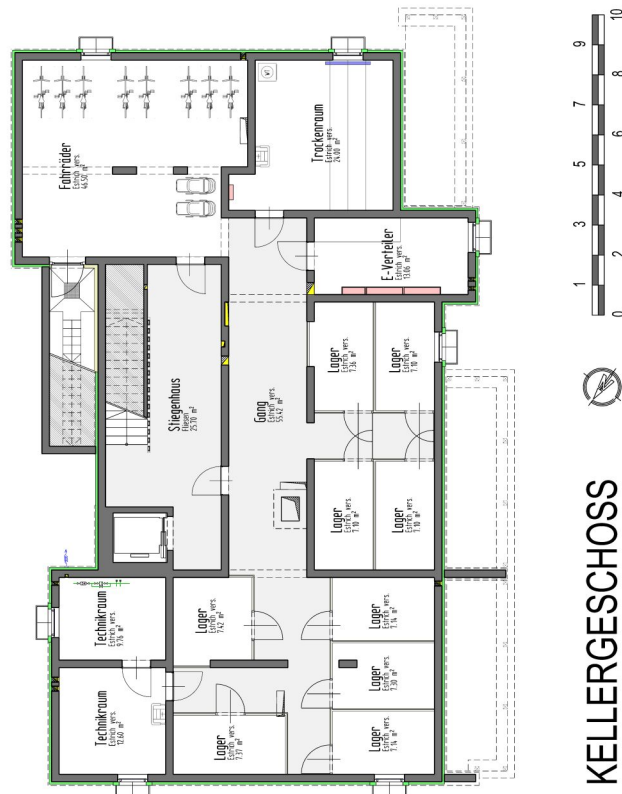
WG 3,6,9

77,87m²+12,24m²

90,11m²



KELLERGECHOSS



Plan

