

Auweg NB, 4780 Schärding | Haus | Objektnummer: 4041

Schärding - NEUBAU: Traumhaftes Mittel-Reihenhaus 2 am Auweg- Mietkauf od. Eigentum



Ihre Ansprechpartnerin

Barbara Reichart

+43 7752 85828 223

reichart@isg-wohnen.at

Schärding - NEUBAU: Traumhaftes Mittel-Reihenhaus 2 am Auweg- Mietkauf od. Eigentum

Lage

In der wunderschönen Barockstadt Schärding am Inn reihen sich neun Einfamilienhäuser - in Dreiergruppen konzipiert - harmonisch aneinander. Genießen Sie von Ihrer Terrasse einen unverbaubaren Ausblick ins grüne Umland.

Beschreibung

Die Westausrichtung der Häuser garantiert eine optimale Belichtung und eine angenehme Atmosphäre in Ihrem neuen Zuhause, durch die großen Fensterflächen sind helle und gut besonnte Räume garantiert.

Jedes der neun modern ausgestatteten Reihenhäuser bietet Qualität und Funktionalität auf ca. 97 m² Wohnfläche.

Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Etagen. Im Erdgeschoß befindet sich der Vorraum, das Elternschlafzimmer und ein Kinderzimmer sowie das Bad und ein WC. Über die Treppe gelangen Sie nach unten in den zentralen offenen Koch-/Ess- und Wohnbereich. Von hier betreten Sie durch eine große Doppeltüre die überdachte Terrasse, wo der Innenraum zum Außenraum wird. Auf dieser unteren Ebene befindet sich auch ein Abstellraum. Als Staufläche bietet die Teilunterkellerung im Untergeschoß ausreichend Platz.

Zur Ausstattung gehören:

Fußbodenheizung (Wärmepumpe),

kontrollierte Wohnraumlüftung in den Schlafräumen (dezentral),

Bad mit Fenster, Dusche und Badewanne,

schlüsselfertige Ausführung in bester Qualität (massive Ziegelbauweise),

teilüberdachte Terrasse mit ca. 21 m²,

Carport+ ein Pkw-Abstellplatz,

Grundstücksgrößen von 192 bis 373 m².

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.



endlich daheim

Sonstige Angaben

Baubeginn: November 2022

Baufertigstellung: Sommer 2024

Mietkauf-Modell:

Es handelt sich hierbei vorläufig um Mietwohnhäuser mit der Möglichkeit, diese frühestens 5 Jahre nach Bezugsfertigstellung steuerbegünstigt zu erwerben. Der Vorteil liegt in der Ersparnis eines Teils der Umsatzsteuer auf die ursprünglichen Baukosten des Hauses. Bei den Gesamtkosten des Hauses in vorläufiger Höhe von **€ 375.921,00 (Grund- und Baukosten)** handelt es sich daher um Nettokosten (ohne Umsatzsteuer) bei Bezug des Hauses. Die Mieter leisten bis Baufertigstellung bereits eine Anzahlung. Dieses **Eigenmittelerfordernis beträgt für diese Grundstücksgröße € 68.170,00**. Die monatliche Miete beläuft sich inklusive Umsatzsteuer auf vorläufig **€ 768,00** (ohne Betriebs- und Heizkosten).

Auch ein Sofortkauf ist möglich:

Der Kaufpreis - **für diese Grundstücksgröße von Euro 443.550,00** - wird gemäß § 15 a des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes als FIXPREIS vereinbart. Zusätzliche Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Grundbucheintragungsgebühr sowie Kosten der Kaufvertragserrichtung und Treuhandabwicklung sind im Fixpreis nicht enthalten. Bei der Variante Eigentum wird vom Bauträger keine Finanzierung angeboten. Die Zahlung des Gesamtkaufpreises erfolgt nach den Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG) in Raten je nach Baufortschritt über eine Treuhandabwicklung des Vertragserrichters.

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 248 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Wohnfläche:	ca. 97 m ²	Beziehbar:	Sommer 2024
Nutzfläche:	ca. 115 m ²	Mietdauer:	unbefristet
Gesamtfläche:	ca. 97 m ²	Mobiliar:	nicht möbliert
Kellerfläche:	ca. 20 m ²	Heizung:	Fußbodenheizung
Terrassenfläche:	ca. 21 m ²		
Zimmer:	3	Bauart:	Neubau
Bäder:	1	Zustand:	Erstbezug
WCs:	1	Ausrichtung:	Westen
Gärten:	1		
Keller:	1	Energieausweis	
Terrassen:	1	HWB:	38,8 kWh/m ² a
Stellplätze:	2	fGEE:	0,63

Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Fenster:	Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Befeurung:	Luftwärmepumpe	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Balkon:	Westbalkon / -terrasse	Stellplatzart:	Carport, Parkplatz

Preisinformationen

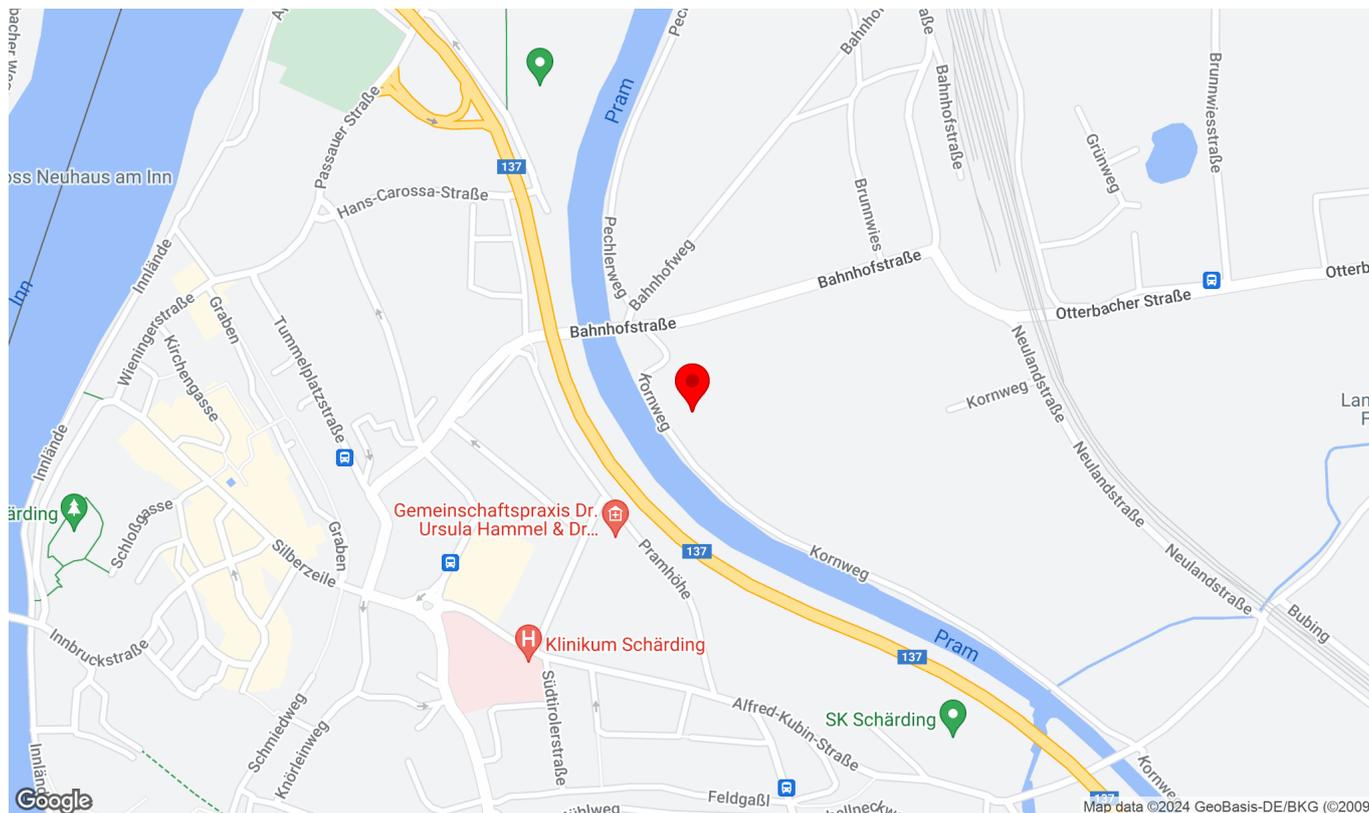
Gesamtmiete:	768,00 €	Finanzierungsbeitrag:	68.170,00 €
Miete:	698,18 €	Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Umsatzsteuer:	69,82 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	768,00 €		

Weitere Fotos



Lage

Auweg NB, 4780 Schärding



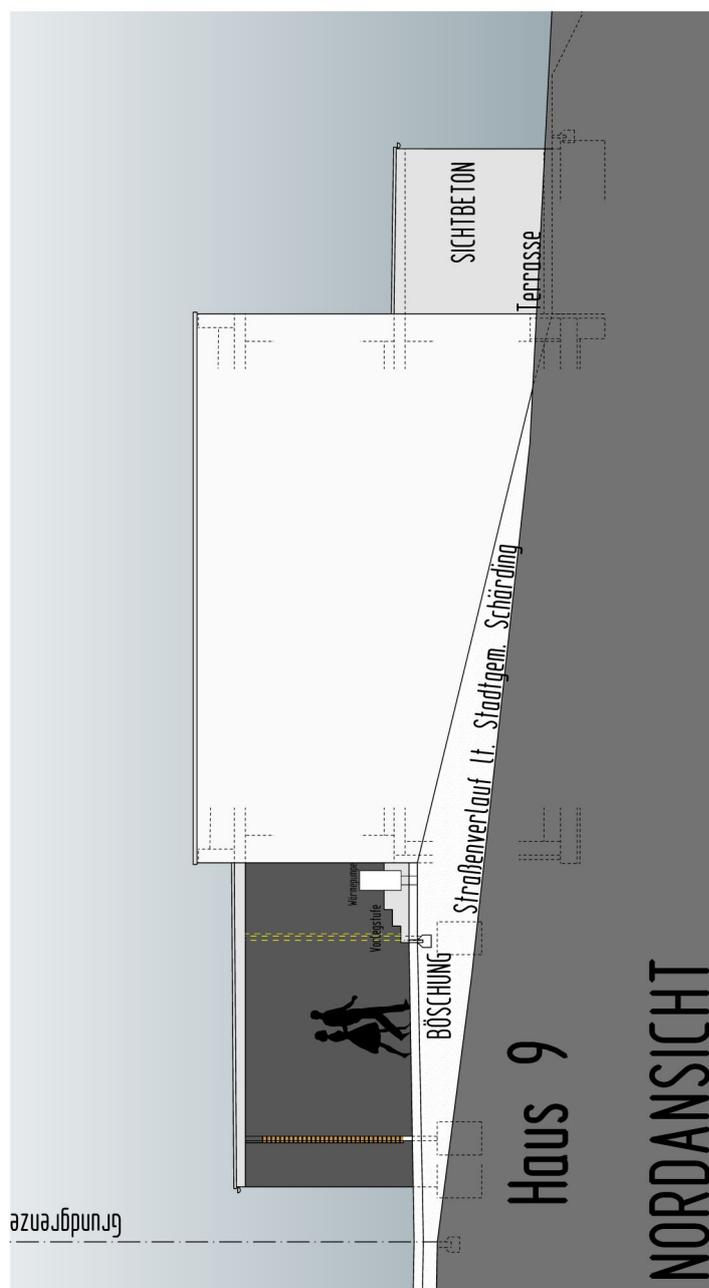
Plan



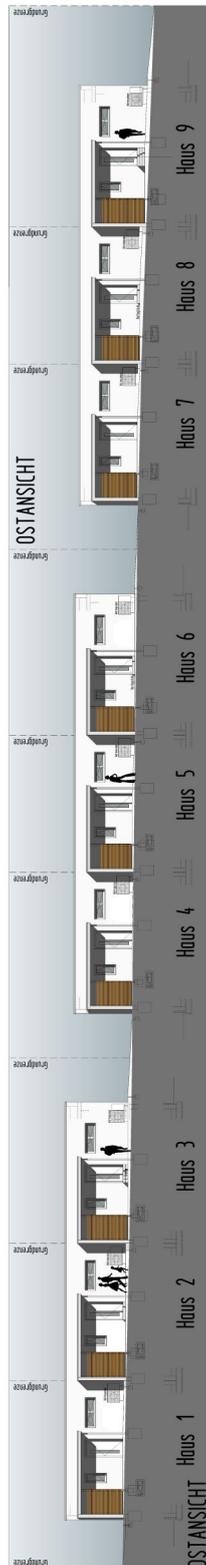
Plan



Plan



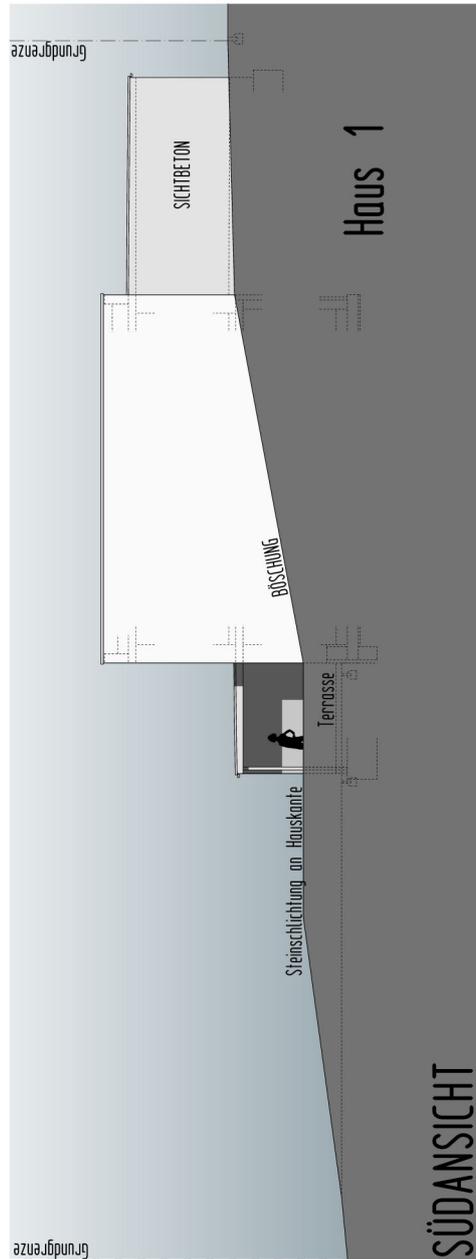
Plan



Plan



Plan



Plan



Plan

