endlich daheim

Maierhof NB, 5280 Braunau am Inn | Haus | Objektnummer: 4174

NEUBAU Braunau: Exklusives Reihenhaus Nr. 6 MIETKAUF oder Eigentum

Ihre Ansprechpartnerin

Doris Wiesinger

Verkauf und Vermietung

+43 7752 85828 232 | doris.wiesinger@isg-wohnen.at

NEUBAU Braunau: Exklusives Reihenhaus Nr. 6 MIETKAUF oder Eigentum

Lage

In der attraktiven Grenzstadt Braunau am Inn, im südöstlichen Stadtteil Maierhof schaffen wir für Sie weitere moderne und bestens ausgestattete Mietkauf-/Eigentums-Reihenhäuser.

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 zwölf modern ausgestatteten Reihenhäuser bietet Qualität und Funktionalität auf ca. 117 m² Wohnfläche plus 60 m² Keller.

Sie betreten das schlüsselfertig ausgeführte Reihenhaus von Süden bzw. Norden. Vom Vorraum gelangen Sie in den Keller, das WC und in den großzügigen, nach Westen orientierten Wohnraum. Dieser lichtdurchflutete Wohnbereich wird durch eine überdachte, ca. 13 m² große Terrasse erweitert.

Im östlichen Bereich des Erdgeschosses ist eine geräumige Wohnküche mit ca. 18 m² konzipiert.

Über die Treppe erreichen Sie die Diele, von der aus Sie zu allen Schlafräumen und in den Sanitärbereich gelangen. Ein Teil dieser Diele kann als offener Arbeitsplatz genutzt werden. Im östlichen Bereich des Obergeschosses befindet sich ein geräumiges Schlafzimmer inklusive Schrankraum und im westlichen Teil sind zwei Kinder- bzw. Gästezimmer situiert.

Zur Ausstattung gehören:

Fußbodenheizung (Sole/Wasser-Wärmepumpe),

kontrollierte Wohnraumlüftung in den Schlafräumen (dezentral),

Bad mit Fenster, Dusche und Badewanne,

schlüsselfertige Ausführung in bester Qualität (massive Ziegelbauweise),

teilüberdachte Terrasse mit ca. 13 m²,

Carport+ ein Pkw-Abstellplatz,

Grundstücksgrößen von ca. 400 m².

INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

UID-Nr. ATU 59295079
FN: 110684x
Firmenbuchgericht:
Landesgericht Ried i.I.

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

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 **€ 487.010,00 (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 € 96.520,00.** Die monatliche Miete beläuft sich inklusive Umsatzsteuer auf vorläufig **€ 971,00** (ohne Betriebs- und Heizkosten).

Auch ein Sofortkauf ist möglich:

Der Kaufpreis - **für diese Grundstücksgröße von Euro 572.710,00** - 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.

endlich daheim

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 396 m²
Wohnfläche:	ca. 117 m²
Nutzfläche:	ca. 117 m²
Gesamtfläche:	ca. 117 m²
Kellerfläche:	ca. 60 m²
Terrassenfläche:	ca. 12,6 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WCs:	2
Gärten:	1
Keller:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2

Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	Sommer 2024
Mobiliar:	nicht möbliert
Heizung:	Fußbodenheizung
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Ausrichtung:	Westen
Energieausweis	
HWB:	42,6 kWh/m²a
fGEE:	0,57

Ausstattung

Bauweise:	Massiv
Dachform:	Flachdach
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller
Boden:	Fliesen, Fertigparkett
Befeuerung:	Erdwärme
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung
Balkon:	Westbalkon / -terrasse
Fenster:	Kunststofffenster
Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche
Stellplatzart:	Carport, Parkplatz

Preisinformationen

Gesamtmiete:	971,00 €
Miete:	882,73 €
Umsatzsteuer:	88,27 €
Monatliche Gesamtbelastung:	971,00 €

Finanzierungsbeitrag:	96.520,00 €
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

ISG

endlich daheim

Weitere Fotos

INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

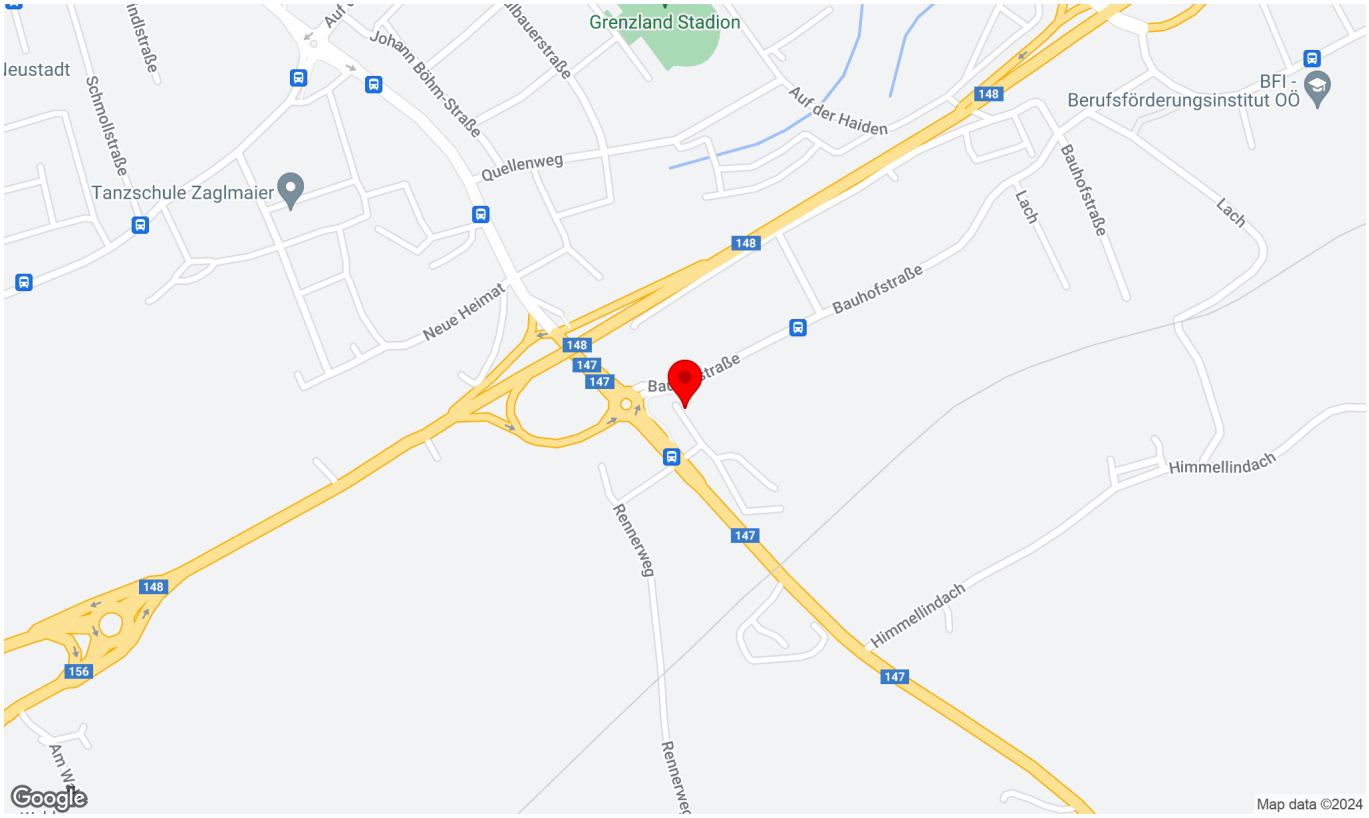
Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

UID-Nr. ATU 59295079
FN: 110684x
Firmenbuchgericht:
Landesgericht Ried i.I.

endlich daheim

Lage

Maierhof NB, 5280 Braunau am Inn



endlich daheim

Plan

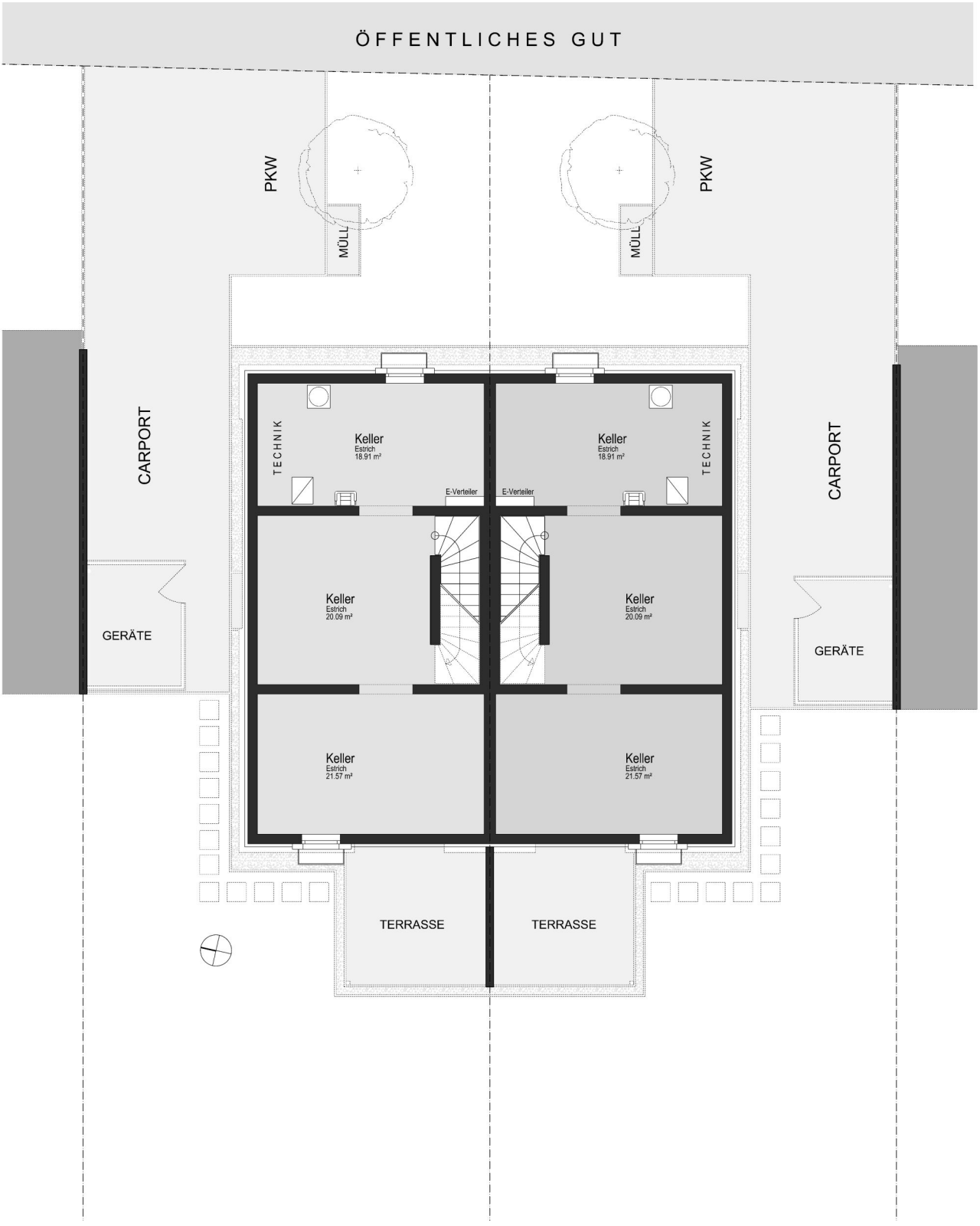
INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

UID-Nr. ATU 59295079
FN: 110684x
Firmenbuchgericht:
Landesgericht Ried i.I.

Plan



INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

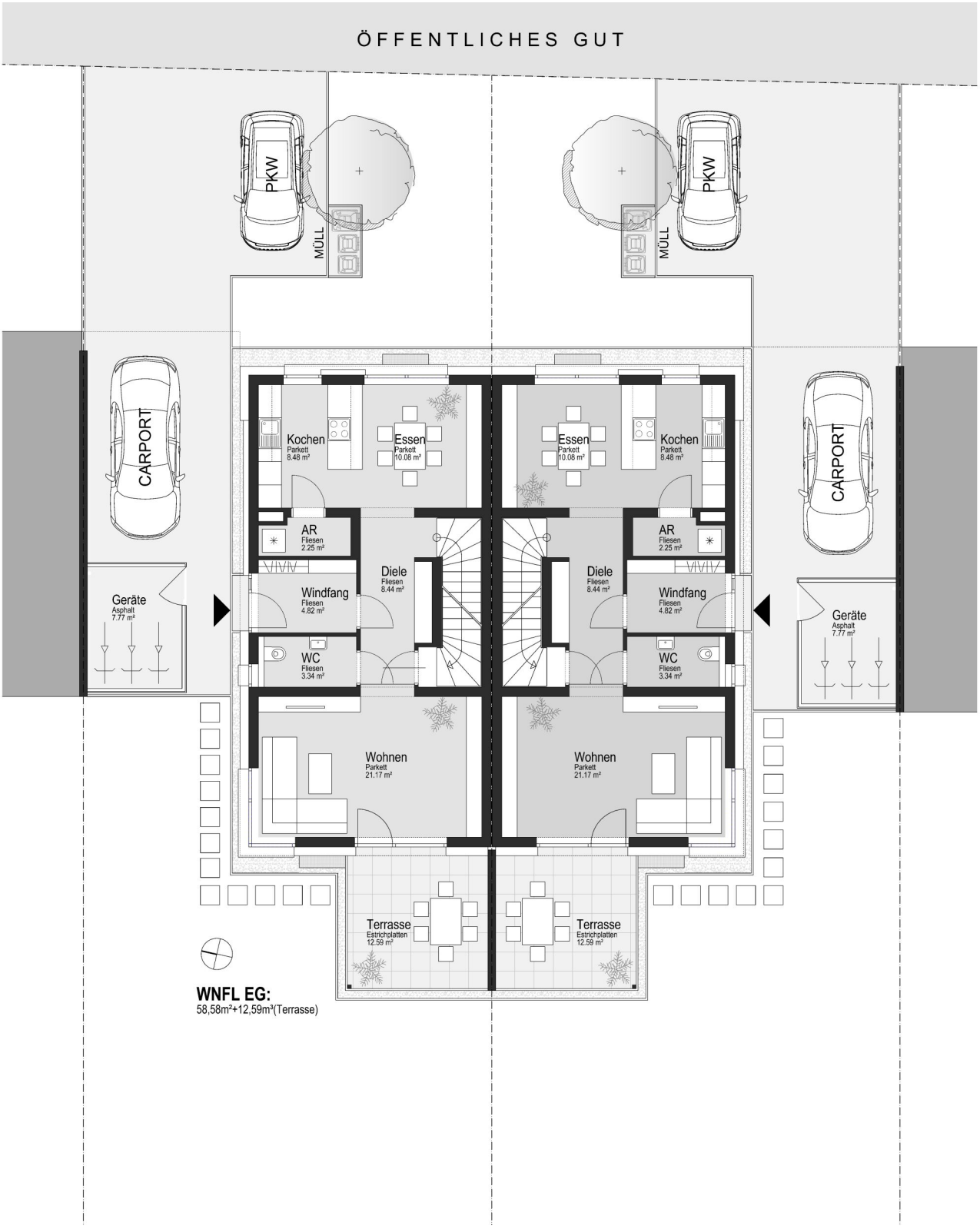
Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

UID-Nr. ATU 59295079
FN: 110684x
Firmenbuchgericht:
Landesgericht Ried i.I.

endlich daheim

Plan



INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

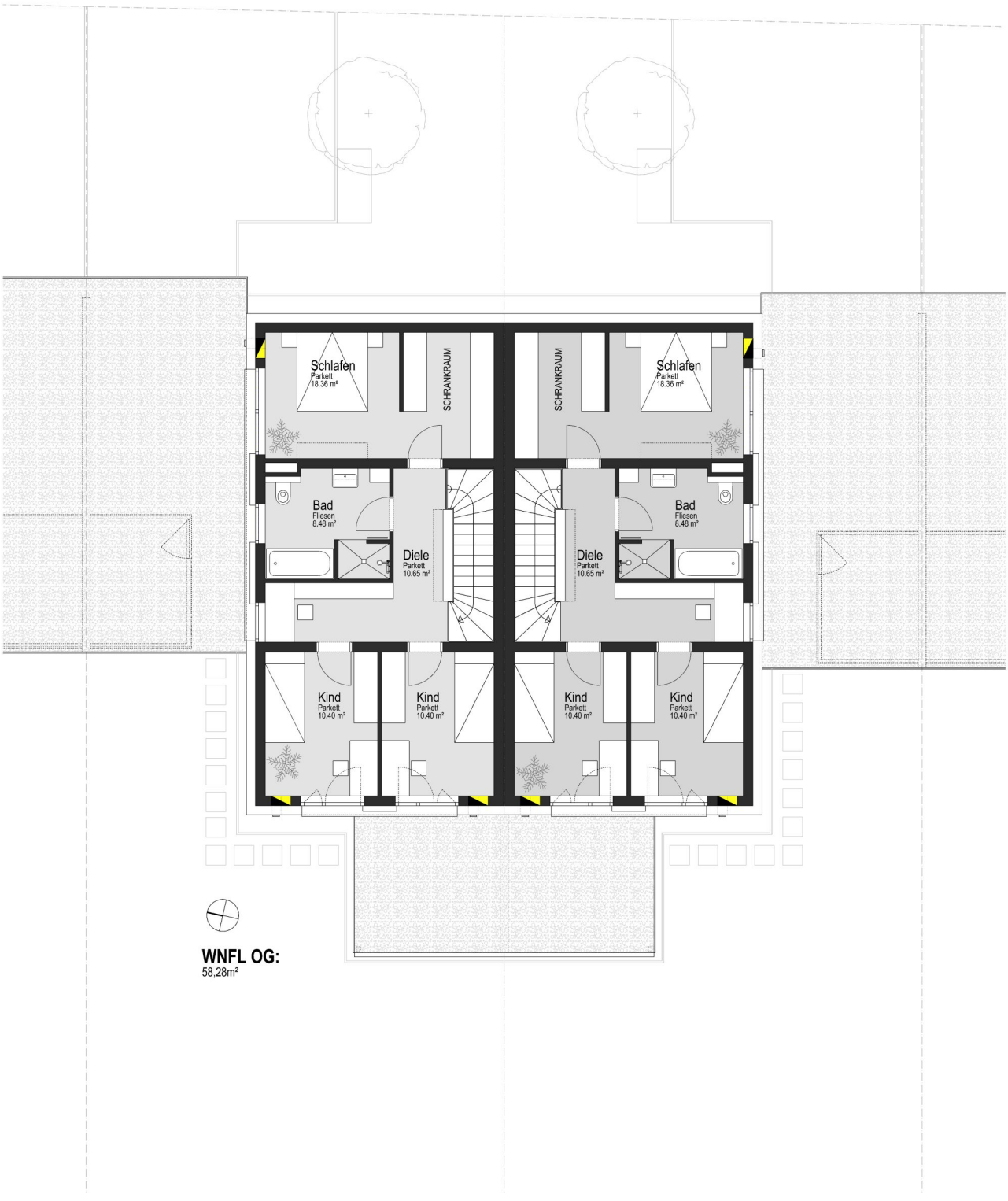
Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

UID-Nr. ATU 59295079
FN: 110684x
Firmenbuchgericht:
Landesgericht Ried i.I.

endlich daheim

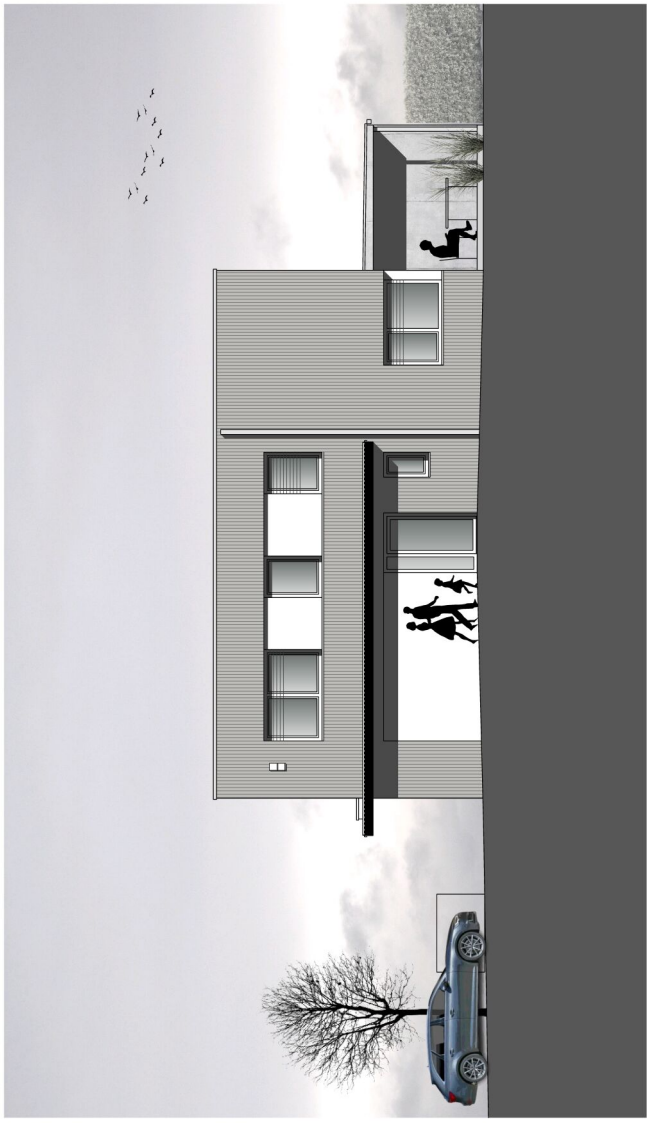
Plan



WNFL OG:
58,28m²

endlich daheim

Plan



INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

UID-Nr. ATU 59295079
FN: 110684x
Firmenbuchgericht:
Landesgericht Ried i.I.

endlich daheim

Plan

OSTANSICHT

INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

UID-Nr. ATU 59295079
FN: 110684x
Firmenbuchgericht:
Landesgericht Ried i.I.

endlich daheim

Plan

SÜDANSICHT

INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

UID-Nr. ATU 59295079
FN: 110684x
Firmenbuchgericht:
Landesgericht Ried i.I.

Plan

INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

UID-Nr. ATU 59295079
FN: 110684x
Firmenbuchgericht:
Landesgericht Ried i.I.