endlich daheim

Tarsdorf, 5121 Tarsdorf | Wohnung | Objektnummer: 5087

ERSTBEZUG - Neubauprojekt in Tarsdorf - TOP3 - Dreizimmer-Eigentumswohnung im EG



Ihr Ansprechpartner

Michael Kühberger

Leiter Abteilung Verkauf und Wohnungsberatung

+43 7752 85828 231 | beratung@isg-wohnen.at

ERSTBEZUG - Neubauprojekt in Tarsdorf - TOP3 - Dreizimmer-Eigentumswohnung im EG





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.

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

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

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

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 77,87 m²
Nutzfläche:	ca. 90,11 m²
Gesamtfläche:	ca. 90,11 m²
Gartenfläche:	ca. 37 m²
Loggiafläche:	ca. 12,24 m²
Etage:	Erdgeschoß
Zimmer:	3
Bäder:	1
Gärten:	1
Keller:	1
Loggien:	1
Garagen:	1

Nutzungsart:	Wohnen
Schlüsselfertig:	Ja
Beziehbar:	sofort
Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Mobiliar:	nicht möbliert
Heizung:	Fußbodenheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Baujahr:	2022
Ausrichtung:	Südwesten
Energieausweis:	
Gültig bis:	02.11.2031
HWB:	B 37,6 kWh/m²a
fGEE:	A+ 0,63

Ausstattung

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

endlich daheim

Preisinformationen

Kaufpreis:	353.470,00 €
Kaufpreis pro m²:	3.922,65 €
Betriebskosten:	204,00 €
Heizkosten:	50,00 €
Reparaturrücklage:	45,00 €
Garage:	34,00 €
Umsatzsteuer:	34,90 €
Monatliche Gesamtbelastung:	367,90 €

Im Kaufpreis ist die Garage mit 21.160,- enthalten.

Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Vertragserrichtungskosten:	lt. Notar

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

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

Tarsdorf, 5121 Tarsdorf



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



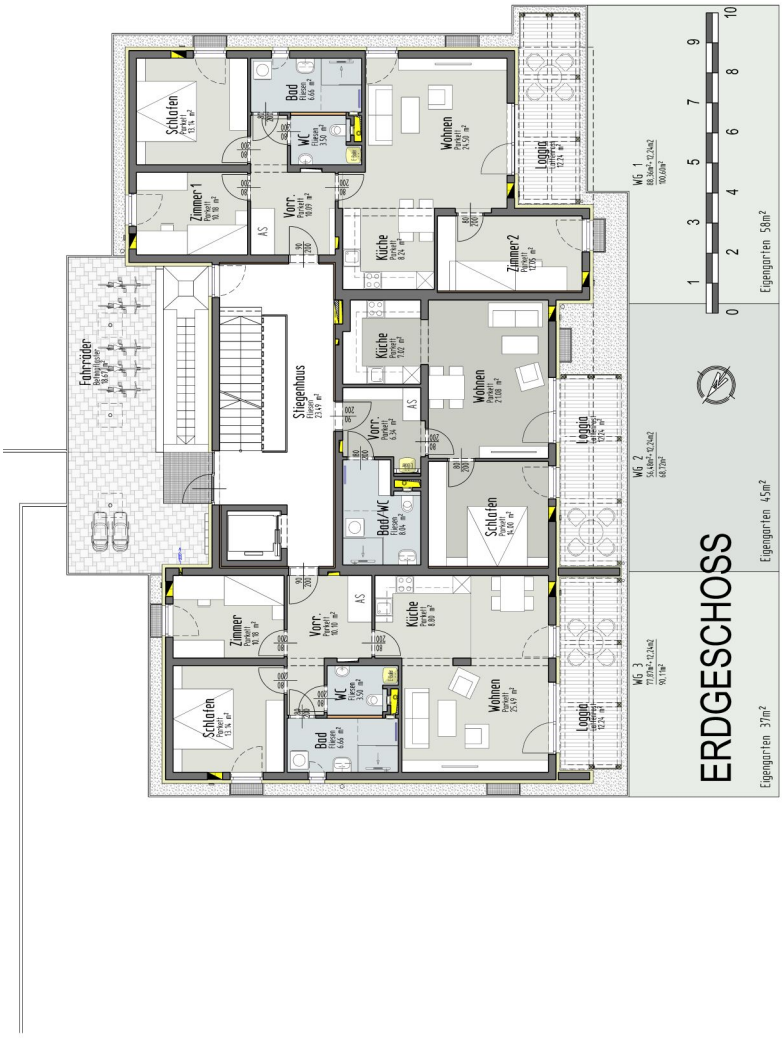
INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE
WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-
GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

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.

Plan



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

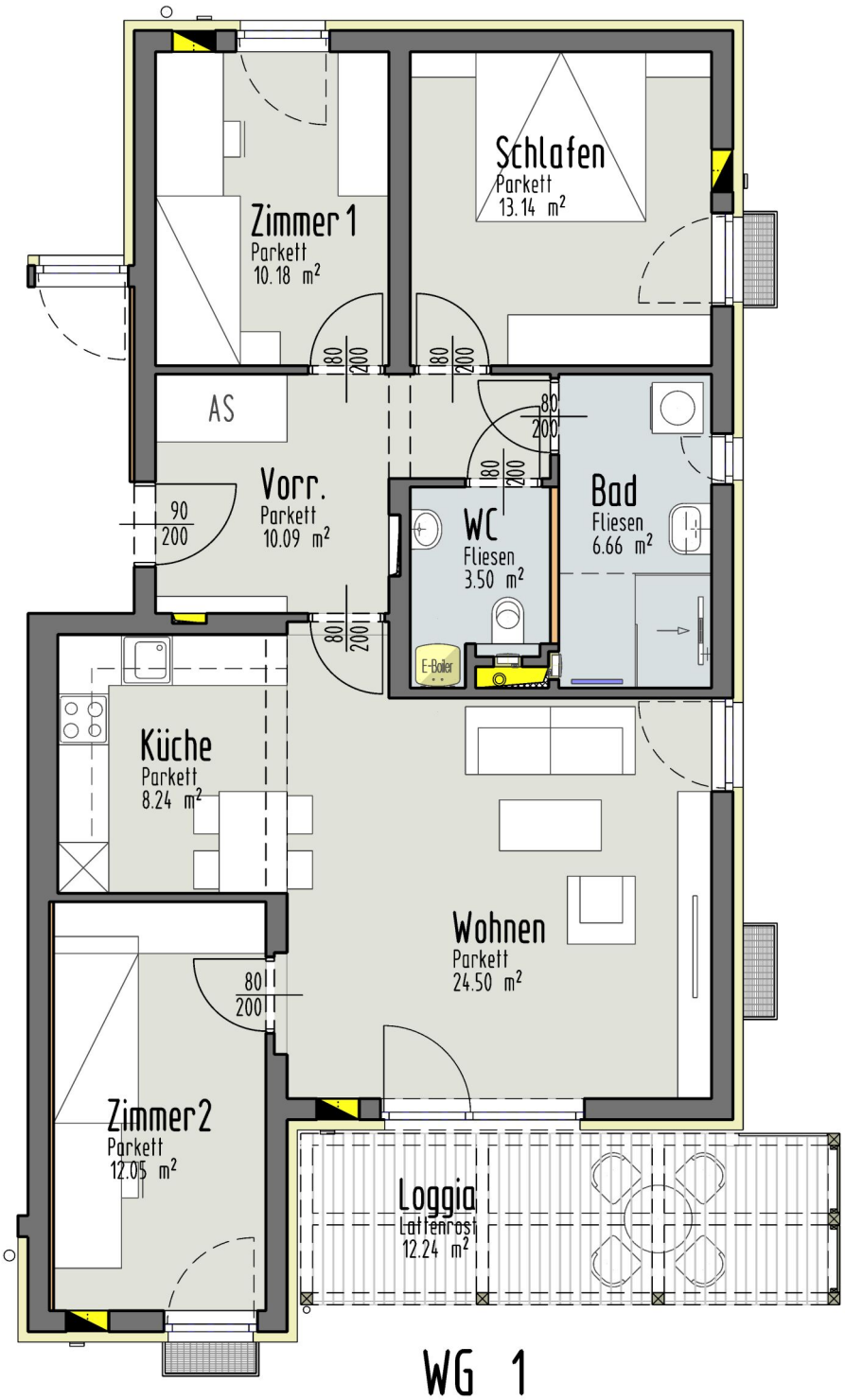
Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

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



WG 1

88,36m² + 12,24m2

100,60m²

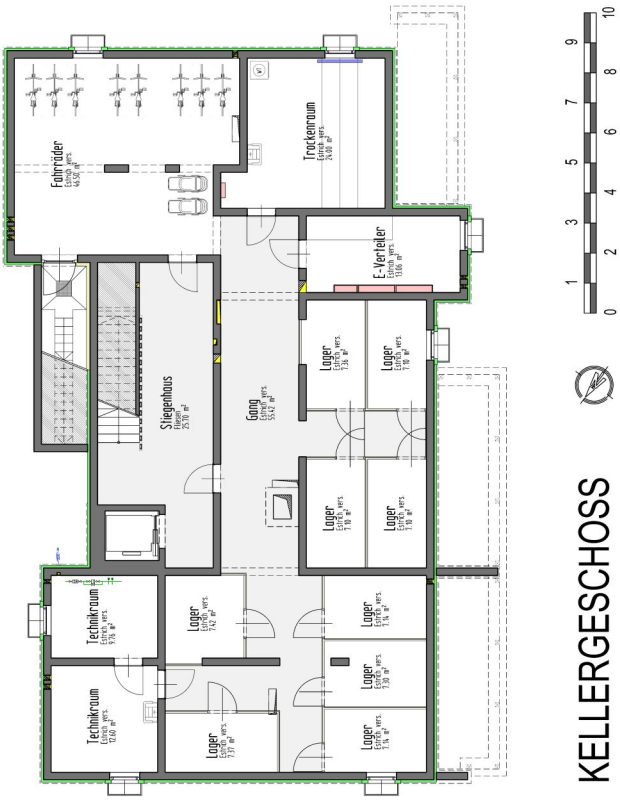
INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

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.