

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.



endlich daheim

Der Gesamtpreis 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. 77,87 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 90,11 m ²	Schlüsselfertig:	Ja
Gesamtfläche:	ca. 90,11 m ²	Beziehbar:	sofort
Gartenfläche:	ca. 37 m ²	Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Loggiafläche:	ca. 12,24 m ²	Möbiliar:	nicht möbliert
		Heizung:	Fußbodenheizung
Etage:	Erdgeschoß		
Zimmer:	3	Lagebewertung:	sehr gut
Bäder:	1	Bauart:	Neubau
Gärten:	1	Zustand:	Erstbezug
Keller:	1	Baujahr:	2022
Loggien:	1	Ausrichtung:	Südwesten
Garagen:	1		
		Energieausweis:	
		Gültig bis:	02.11.2031
		HWB:	 37,6 kWh/m ² a
		fGEE:	 0,63

Ausstattung

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

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.

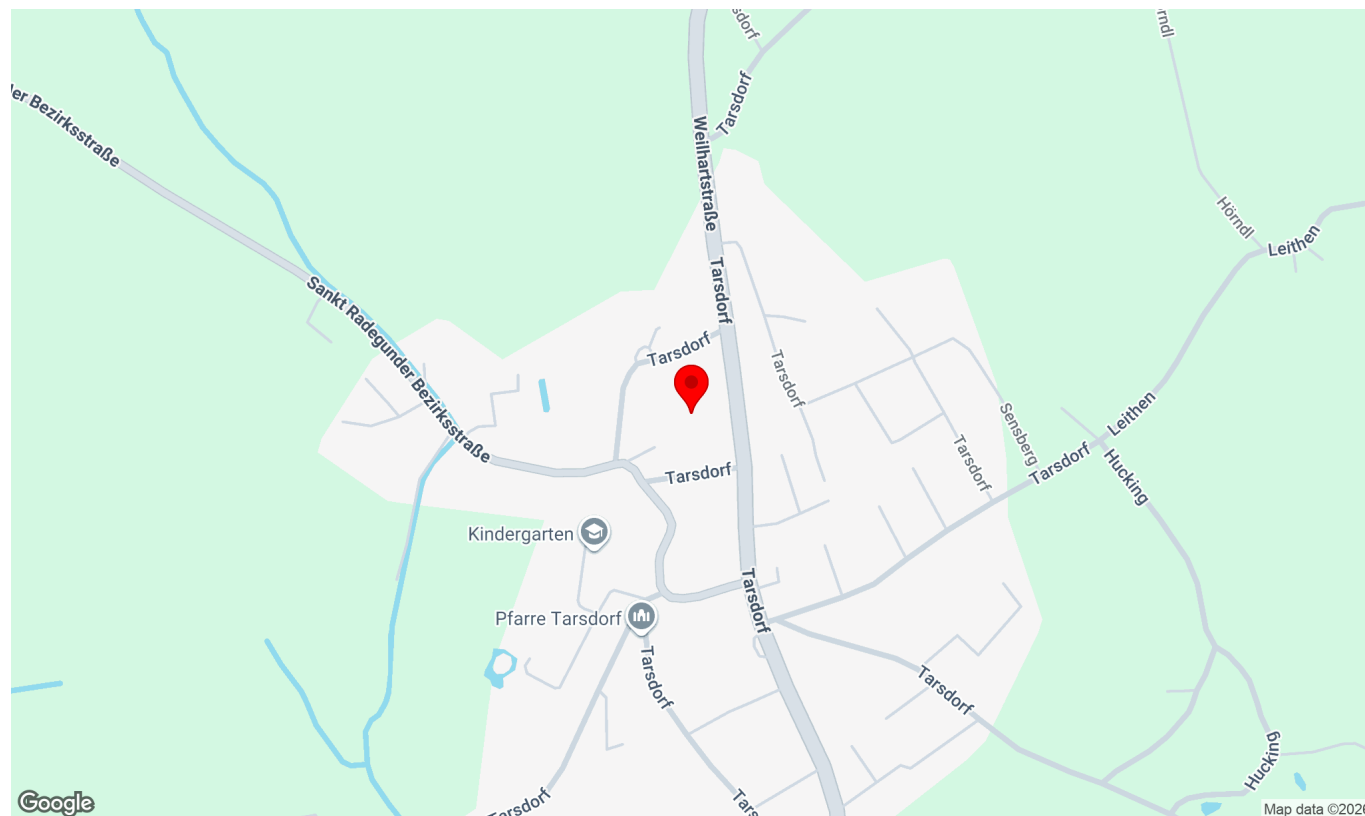
Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Vertragserrichtungskosten:	lt. Notar

Weitere Fotos

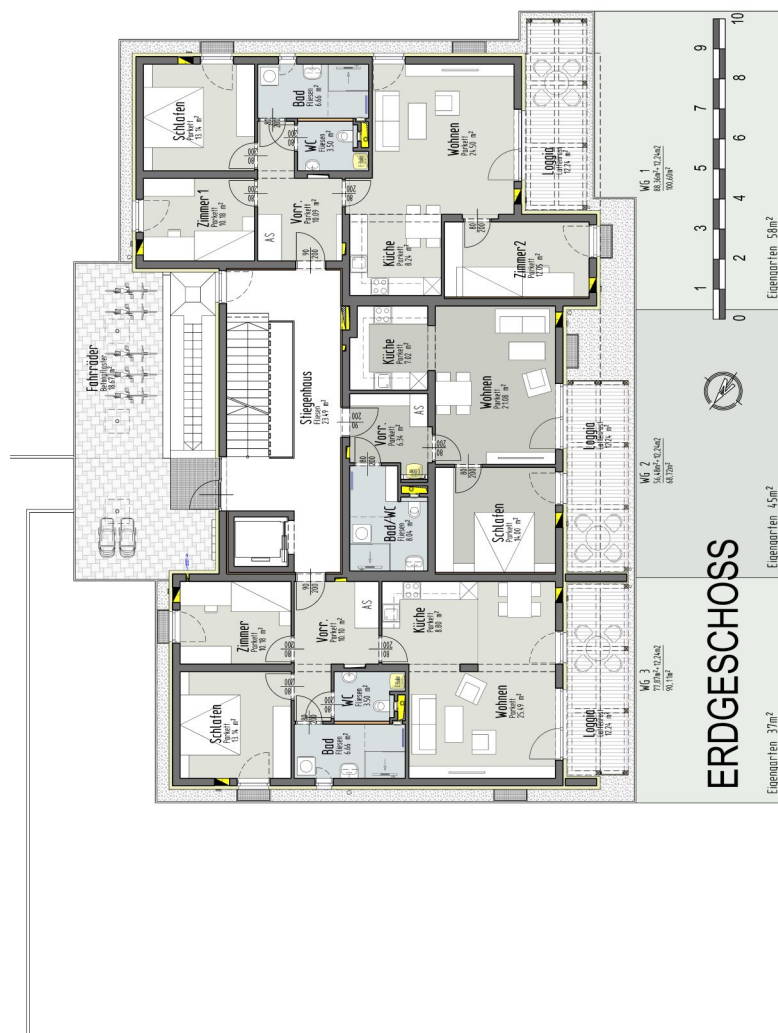


Lage

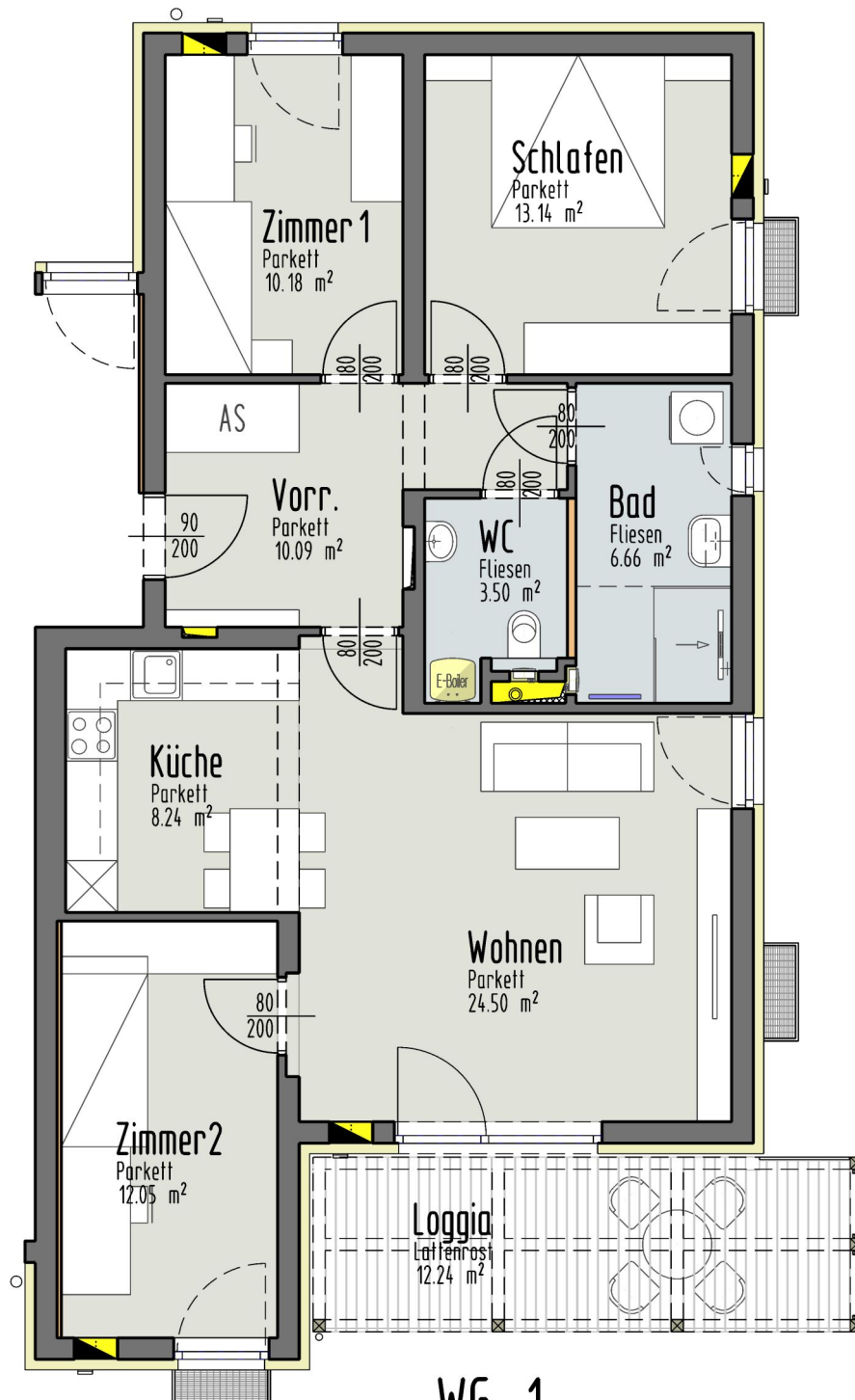
Tarsdorf, 5121 Tarsdorf



Plan



Plan

**WG 1** $88,36\text{m}^2 + 12,24\text{m}^2$ $100,60\text{m}^2$

KELLERGECHOSS

