Edwin-Pimiskern-Straße 21 - 39, 4770 Andorf | Haus | Objektnummer: 5252

NEUBAU! 10 exklusive Reihenhäuser in 4770 Andorf - Miete mit Kaufoption (Eigenmittel erforderlich)



Ihre Ansprechpartnerin

Barbara Reichart

+43 7752 85828 223 | beratung@isg-wohnen.at

NEUBAU! 10 exklusive Reihenhäuser in 4770 Andorf - Miete mit Kaufoption (Eigenmittel erforderlich)





Lage

Unsere 10 Reihenhäuser in Andorf, einem Ort mit Auf-Schwung, bieten eine perfekte Kombination aus ländlicher Atmosphäre und modernem Wohnkomfort. Die friedliche Umgebung vereint sich mit der sehr guten Anbindung an die bestens ausgebaute Infrastruktur - angesehene Schulen, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, etablierte Unternehmen, vielseitige Freizeitangebote und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Für alle Bewohner ist das Reihenhaus eine besonders attraktive Wohnform in einer lebensfreundlichen und herzlichen Gemeinde.

Beschreibung

1. WOHNHÄUSER:
Gesamtanzahl: 10 Reihenhäuser mit je ca. 113 m² Wohnfläche
Rechtsform: Miete mit Kaufoption

2. AUSSTATTUNG JE HAUS:
Grundstück: ca. 390 m² Grundstücksgröße
Keller u. Geräteraum: ca. 60 m² Kellerfläche und ca. 11 m² Geräteraum
Grundriss: 4-Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer)
Carport: überdachte Parkmöglichkeiten
Freistellplatz: ein weiterer Stellplatz im Außenbereich
Eigengarten: private Grünfläche mit ca. 180 m²
Wärmeversorgung: nachhaltige Fernwärme in Verbindung mit Fußbodenheizung
Wohnraumlüftung: kontinuierliche Luftzirkulation in den Schlafräumen

3. LAGEVORTEIL:
Verkehrsanbindung
Bildungseinrichtungen
Einkaufsmöglichkeiten
Freizeitangebote

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.

5. PLANUNGS- UND BAUPROZESS:
Umfassende Planung unter Berücksichtigung zeitgemäßer Standards
Kontinuierliche Qualitätskontrollen während des Bauprozesses

Das Projekt lässt nicht nur hochwertige Reihenhäuser in Miete mit Kaufoption entstehen, sondern schafft auch eine lebenswerte Umgebung durch die Kombination von moderner Architektur, durchdachten Grundrissen und optimalen Lagevorteilen.

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

Sonstige Angaben

•Das Bauvorhaben wird ausschließlich durch Eigenkapital der ISG und den Grund- und Baukostenbeiträgen der Mieter mit Kaufoption finanziert.

• Bei allfälliger Eigentumsübertragung (frühestens nach 5 Jahren ab Bezug möglich) erfolgt die Kaufpreisermittlung im Sinne der Bestimmungen des § 15 d WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) und den Durchführungsbestimmungen in der jeweils geltenden Fassung.

• Die Kosten für Grunderwerbsteuer von 3,5% und der Grundbuchseintragung von 1,1% sowie die Kosten der Vertragserrichtung sind zusätzlich zu berücksichtigen.

• Bei den angeführten „Gesamtkosten" handelt es sich um Nettokosten (ohne USt).

• Die monatliche Miete enthält keine Betriebs- und Heizkosten.

• Durch den Einsatz zusätzlicher Eigenmittel (max. bis 30% der Grund- und Baukosten) kann die monatliche Miete reduziert werden.

• Alle Preisangaben sind nach der derzeitigen Kostensituation im Baugewerbe berechnet bzw. beruhen auf den am heutigen Tage bekannten Kosten.

• Die endgültigen Grund- und Baukosten werden mit der Endabrechnung nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes festgelegt.

ISG

endlich daheim

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 390 m²
Wohnfläche:	ca. 113 m²
Nutzfläche:	ca. 113 m²
Gesamtfläche:	ca. 113 m²
Gartenfläche:	ca. 180 m²
Kellerfläche:	ca. 70 m²
Terrassenfläche:	ca. 14 m²

Zimmer:	4
Bäder:	1
WCs:	2
Abstellräume:	1
Gärten:	1
Keller:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2

Nutzungsart:	Wohnen
Schlüsselfertig:	Ja
Beziehbar:	Frühjahr 2026
Mietdauer:	unbefristet
Mobiliar:	nicht möbliert
Heizung:	Fernwärme, Fußbodenheizung

Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Baujahr:	2024

Energieausweis:

Gültig bis:	21.11.2032
HWB:	B 47,2 kWh/m²a
fGEE:	A 0,75

Ausstattung

Bauweise:	Massiv
Dachform:	Flachdach
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller
Boden:	Parkett
Befeuerung:	Wasser-Elektro, Fernwärme
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung
Balkon:	Südbalkon / -terrasse

Fenster:	Kunststofffenster
Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
WCs:	Toilette, Getrennte Toiletten
Bad:	Badewanne, Dusche
Stellplatzart:	Carport, Parkplatz
Extras:	Abstellraum, Gartennutzung

Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.246,30 €
Miete pro m² (exkl. USt.):	10,03 €
Miete:	1.133,00 €
Umsatzsteuer:	113,30 €
Monatliche Gesamtbelastung:	1.246,30 €

100 % der Grundkosten und 10 % der Baukosten

Finanzierungsbeitrag:	75.270,00 €
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

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.

Weitere Fotos











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

Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

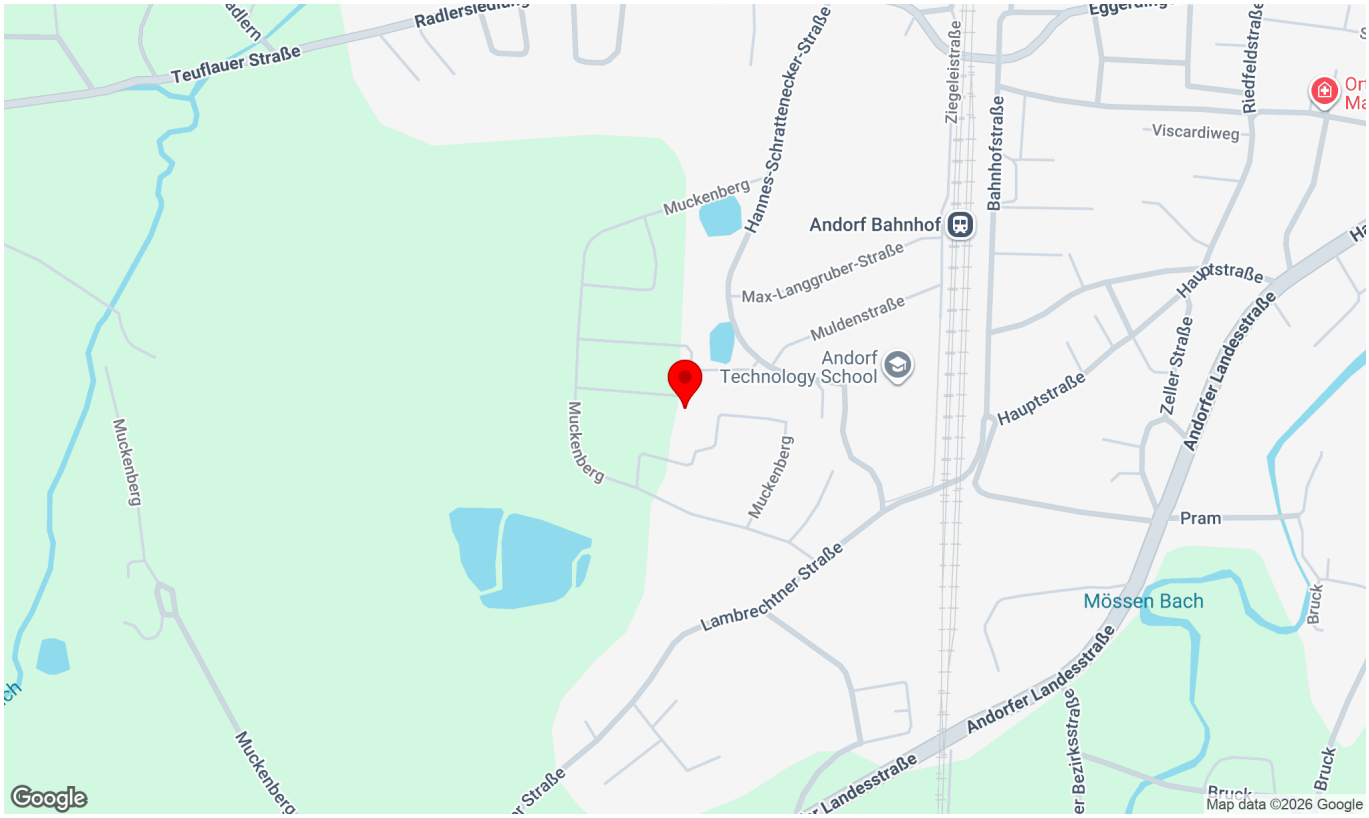
Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

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

endlich daheim

Lage

Edwin-Pimiskern-Straße 21 - 39, 4770 Andorf



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.

ISG

endlich daheim

Plan



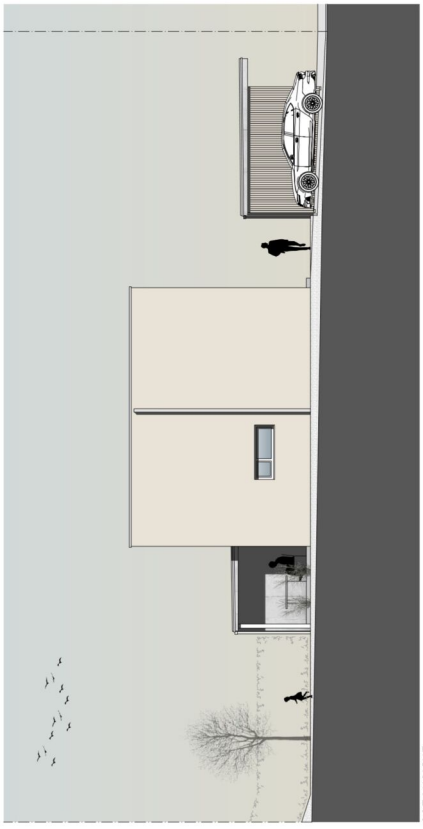
INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE
WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-
GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

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

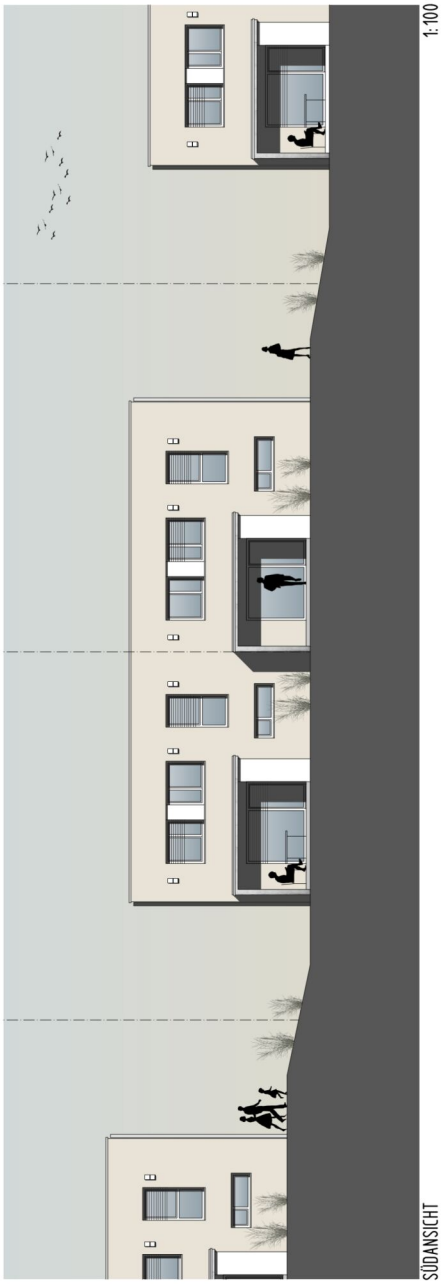
Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

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

ISG

endlich daheim

Plan



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

Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

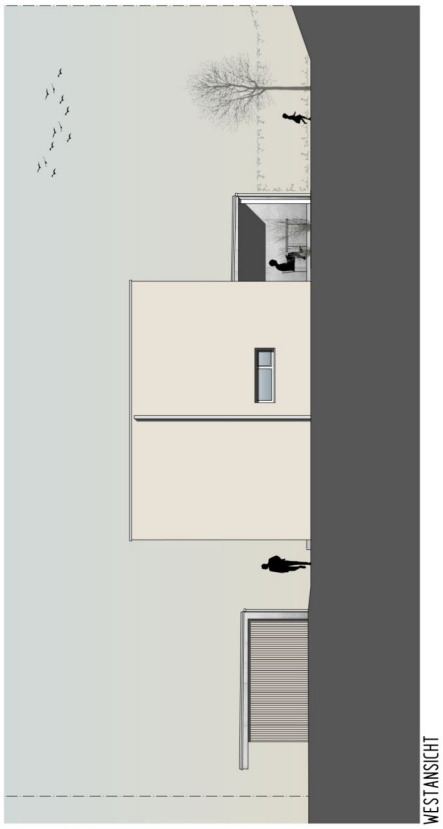
Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

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

ISG

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



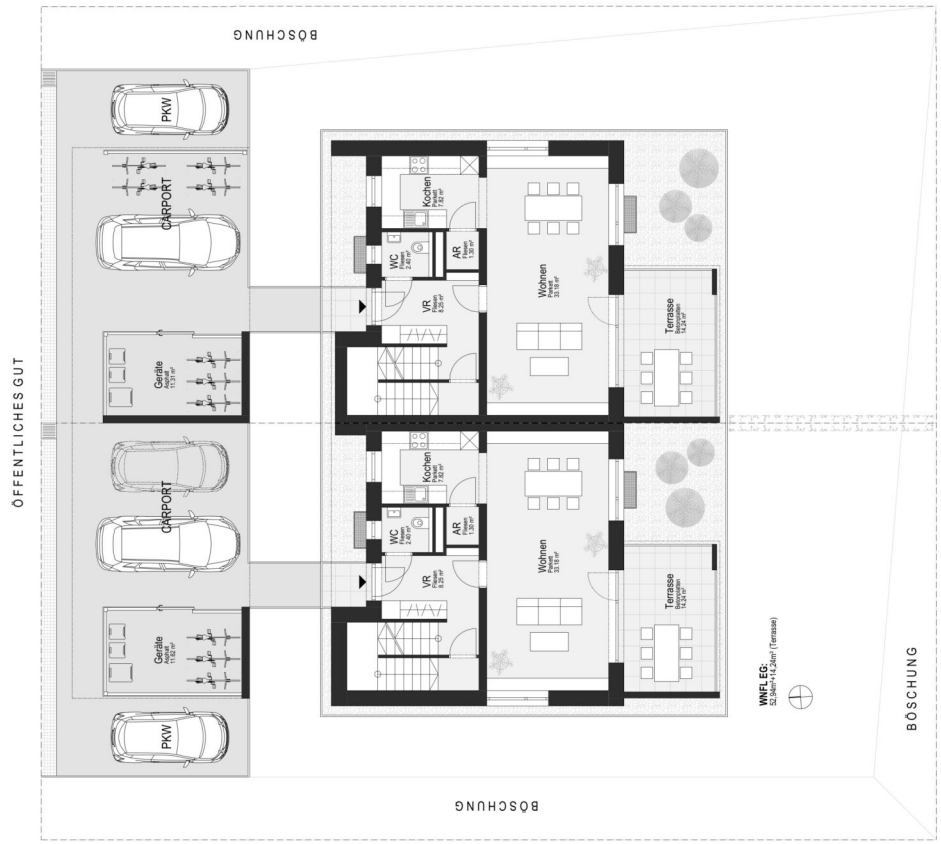
INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

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.

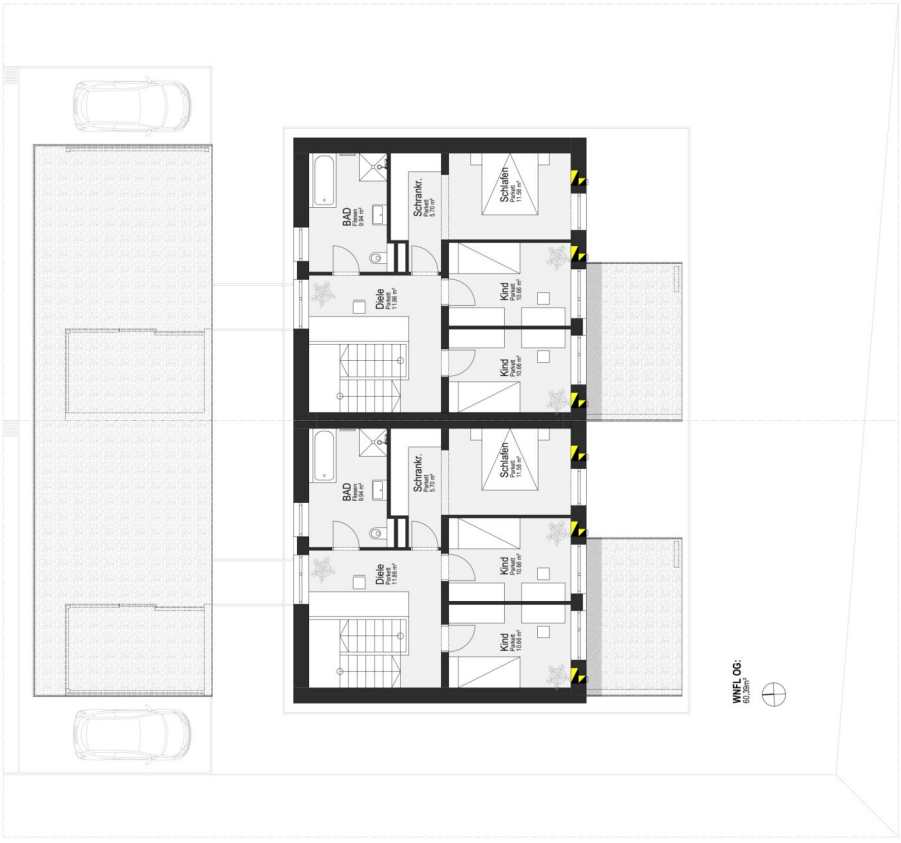
Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

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.