
Gemeinde Neuburg am Inn: Neubau 2-Zimmer-Gartenwohnung, Erstbezug Juli 2027



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Etage
Vermarktungsart:	Kauf
Verfügbar ab:	01.07.2027

Kaufpreis:	385.000,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 85,00 m ²
Zimmer:	2
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Zustand Ausstattung:	Erstbezug
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	23,40 kWh/(m ² *a)
-----------	-------------------------------

Energieeffizienzklasse:	A+
-------------------------	----

Befeuerungsart:	Luft / Wasser Wärmepumpe Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Stellplatz:	Freiplatz	
Balkon/Terrasse:	Terrasse	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	Erstbezug	
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen	Laminat
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

Gemeinde Neuburg am Inn dort in sehr ruhiger Siedlungslage ohne Verkehr mit fantastischem Fernblick, beste Infrastruktur. Mit kurzen Wegen zu allem Notwendigen für den täglichen Bedarf. Bushaltstelle in der Nähe. Beste Verkehrsanbindung.

Beschreibung:

Zum Verkauf steht eine großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und ebenerdigen eigenen Garten. Die Wohnung verfügt über einen ca. 43 m² Wohn-/Ess-/Kochbereich mit Direktausgang auf die Terrasse und den ebenerdig angrenzenden Garten. Auch von danebenliegendem Schlafzimmer hat man einen Zugang auf Terrasse und Garten. Das Bad ist ausgestattet mit Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken. Die Wohnung verfügt weiter über einen großzügigen Abstellraum.

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

Objektart: Eigentumswohnung

Baujahr: Erstbezug: Juli 2027

Wohnfläche: ca. 85 m²

Zimmer gesamt: 2

davon Schlafzimmer: 1

Küchen: 1

Badezimmer: 1

Heizungsart: Luft-Wärme-Pumpe

Endenergiebedarf: 23,4 kWh(m²a)

Effizienzklasse: A+

Terrasse: Terrasse

Stellplätze: zwei KFZ-Stellplätze

Garten: eigener Gartenanteil

Kaufpreis: 385.000,- €

Ausstattung:

- Mauerwerk: massiv
- Zwischendecken: Beton
- Geschosstreppen: Beton
- Dach: Pultdach
- Fenster: Kunststofffenster mit 3-Fachverglasung
- Heizung: Luft-Wärme-Pumpe
- Bodenbeläge: Laminat / Fliesen

Raumaufteilung:

Wohn-/Ess-/Kochbereich, Schlafzimmer, Bad/Dusche/WC, Abstellraum, Terrasse.

Gartenanteil:

Zur Wohnung gehört ein eigener Gartenanteil mit Sondernutzungsrecht.

Stellplätze:

Zwei KFZ-Stellplätze.

Sonstige Angaben:

Erstbezug Juli 2027.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf 23,4 kWh/(m²a)
Energieträger: Strom-Mix
Baujahr Wohngebäude: 2026
Baujahr Wärmeerzeuger: 2026
Energieeffizienzklasse: A+

Maklercourtage: 3,57 % incl. MwSt. Käufermaklercourtage.

Verkaufspreis: 385.000,00 €

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Ansprechpartner



Günter Resch

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 / 677 36 23
eMail: guenter.resch@immobilien-resch.de

Grundrisse

