

Gemeinde Neuburg am Inn: 4-Zimmer-Neubau-Maisonette-ETW, Erstbezug Juli 2027 - nur 3.827,- €/m²



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

Kaufpreis:	689.000,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 180,00 m ²
Zimmer:	4
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:	Balkon	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 Neubau-Eigentumswohnung in der Gemeinde Neuburg am Inn.

Die Besonderheiten:

-Es handelt sich um eine Maisonette-Wohnung über zwei Etagen.

-Die Wohnung besitzt außer dem Balkon vom Wohnzimmer im EG, eine großzügige Dachterrasse im OG

Ein Traum ist der über 62 m² große offene Wohn-/Ess-/Kochbereich mit angrenzendem Balkon. Auf dieser Etage befindet sich auch eine Speisekammer, ein Kinder- oder Arbeitszimmer, sowie ein Gäste-WC. Im OG ist das großzügige Elternschlafzimmer mit Ankleide untergebracht, daneben ein Kinderzimmer, sowie ein großzügiges Bad ausgestattet mit Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken. Das Highlight, die Dachterrasse, von hier aus genießen Sie einen fantastischen Fernblick zu den Alpen.

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

Objektart: 4-Zimmer-Maisonette-Eigentumswohnung

Baujahr: 2027

Wohnfläche: ca. 180 m²

Etagen: EG - OG

Zimmer gesamt: 4

davon Schlafzimmer: 3

Küchen: 1

Badezimmer: 1

Gäste-WC:1

Heizungsart: Luft-Wärme-Pumpe

Endenergiebedarf:23,4 kWh(m²a)

Effizienzklasse: A+

Balkon/Terrasse: Balkon und Dachterrasse

Stellplätze: zwei KFZ-Stellplätze

Garten: eigener Gartenanteil

Kaufpreis: 689.000,- €

Ausstattung:

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

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Wohn-/Ess-/Kochbereich, Speisekammer, Kinder-/Arbeitszimmer, Gäste-WC, Balkon

Obergeschoss:

Elternschlafzimmer/Ankleide + Dachterrasse, Kinderzimmer, Bad/Dusche/WC, Diele

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: 689.000,00 €

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

