

Kontakt



**SCHLESINGER
IMMOBILIEN**

Erna Schlesinger

Telefon : **+43/7612/65418**
Mobil : **+43 664/5301457**
Fax : **+43 7612/65418-88**
E-Mail : **immobilien@schlesi.at**
Büro : **Immobilien Schlesinger**
Adresse : **4810 Gmunden, Marktplatz 13/1**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2862/493**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4694 Ohlsdorf**
Kaufpreis: **€ 495.722,-**
Wohnfläche: **69,82 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

OHLSDORF LANGERSTRASSE Top 9

HWB = 36,9

NEUBAUPROJEKT IN OHLSDORF

ATTRAKTIVE NEUBAUWOHNUNGEN MIT SCHÖNEN TERRASSEN BZW. BALKONEN, TEILWEISE GÄRTEN UND TIEFGARAGE

DIE WOHNUNGEN BEFINDEN SICH NUR CA. 6 KM VOM TRAUNSEE UND GMUNDEN ENTFERNT. IM UMKREIS VON NUR 800M BEFINDEN SICH KINDERGARTEN, VOLKSSCHULE, MITTELSCHULE, ARZT, EINKAUFSMÖGLICHKEITEN UND BANK. DURCH DIE NÄHE ZUR AUTOBAHNAUFFAHRT (CA. 5KM) IST EINE RASCHE ANBINDUNG GEGEBEN.

IN DER TIEFGARAGE SIND 12 STELLPLÄTZE UND AN DER AUFSCHLIESSUNGSSTRASSE STEHEN INSGESAMT 11 FREISTELLPLÄTZE ZUR VERFÜGUNG.

DIE WOHNUNGEN WERDEN ALS 2, 3 UND 4 RAUM-WOHNUNGEN AUSGEFÜHRT. JEDER WOHNUNG IST EIN BALKON BZW. EINE TERRASSE ZUGEORDET WELCHE ZUM GROSSTEIL ÜBERDACHT SIND. DIE ERDGESCHOSSWOHNUNGEN ERHALTEN ZUSÄTZLICH EIGENGÄRTEN. JEDE WOHNHEINHEIT VERFÜGT ÜBER EIN KELLERABTEIL.

DIE WOHNANLAGE WIRD AN DIE NAHWÄRME OHLSDORF, AN DAS ÖRTLICHE GLASFASERNETZ UND AN DIE KANAL- UND WASSERVERSORGUNG ANGESCHLOSSEN.

EINIGE TECHNISCHE AUSFÜHRUNGEN ZU IHRER INFORMATION

- LÜFTUNGSANLAGE

- SONNENSCHUTZ BEI ALLEN FENSTERN IN FORM VON ROLLOS ODER RAFFSTOREN
- GROSSFORMATIGE FLIESEN IN BAD UND WC (60x60)
- HOCHWERTIGE SANITÄRAUSSTATTUNG
- VIDEOSPRECHANLAGE AN DEN EINGANGSTÜREN
- HEIZUNG MIT NAHWÄRME
- GLASFASERANBINDUNG

DIESE ERSTKLASSIGEN NEUBAUWOHNUNGEN BIETEN DURCHDACHTE PLANUNG UND BAUAUSFÜHRUNG SOWIE SEHR GUTE AUSSTATTUNG.

DER BEZUG DER WOHNUNG IST FÜR NOVEMBER 2023 GEPLANT.

ALLE WOHNUNGEN KÖNNEN AUCH MIT MEHRWERTSTEUERAUSWEIS AN GELDANLEGER VERKAUFT WERDEN.

FÜR WEITERE DETAILS UND INFORMATIONEN SIND WIR GERNE UNTER 07612 / 65418 FÜR SIE DA. WIR FREUEN UNS AUF SIE.

IHR DIREKTER ANSPRECHPARTNER: CHRISTOPHER SCHLESINGER 0664 / 83 52 413

Kaufpreis: **€ 495.722,-**

Wohnfläche: **69,82 m²**
Terrassenfläche: **23 m²**
Kellerfläche: **5 m²**

beziehbar ab: **Nov. 2023**
Zimmer: **3**
Bäder: **1**
WC: **1**
Keller: **Ja**
Lift: **Ja**
Anzahl der Terrassen: **1**
Möblierung: **keine Angaben**
Heizung: **keine Angaben**
Baujahr: **2022**
Zustand: **keine Angaben**
HWB: **36.9 kWh/(m²a)**
Klasse HWB: **B**

Schlafzimmer: 2; Ausstattung: Neubau; **Bauweise:** Ziegelmassiv



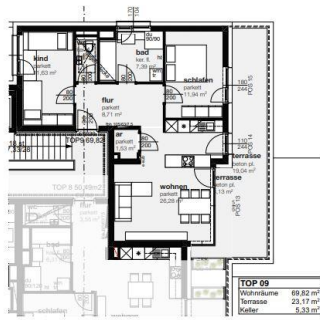
4694 OHLSDORF DR. LANGERSTRASSE 18

KAUFPREISE DR. LANGERSTRASSE OHLSDORF

Top Nr	Geschoss	Wohnfläche netto	Fläche Gesamt	Balkon	Terrasse	Eigengarten	Brutto-VKP inkl. TG	Brutto-VKP exkl. TG	Anlegerpreis netto exkl. TG	20% Ust	Anlegerpreis brutto	Verfügbar
Top 1	EG	80,35	80,35		24,75	60,9	€ 467 200,00	€ 442 200,00	€ 407 200,00	€ 81 440,00	€ 488 640,00	
Top 2	EG	81,52	81,52		34,08	147,7	€ 489 664,00	€ 464 664,00	€ 429 664,00	€ 85 932,80	€ 515 596,80	
Top 3	EG	94,98	94,98		16,4	57,07	€ 556 888,00	€ 531 888,00	€ 491 888,00	€ 98 377,60	€ 590 265,60	
Top 4	1. OG	80,35	80,35	15,86			€ 483 280,00	€ 458 280,00	€ 423 280,00	€ 84 656,00	€ 507 936,00	
Top 5	1. OG	81,52	81,52	20,53			€ 505 968,00	€ 480 968,00	€ 445 968,00	€ 89 193,60	€ 535 161,60	
Top 6	1. OG	95,15	95,15	14,88			€ 576 870,00	€ 551 870,00	€ 511 870,00	€ 102 374,00	€ 614 244,00	
Top 7	DG	80,18	80,18		19,55		€ 600 736,00	€ 575 736,00	€ 540 736,00	€ 108 147,00	€ 648 883,20	
Top 8	DG	50,49	50,49		16,11		€ 420 925,00	€ 395 925,00	€ 375 925,00	€ 75 185,00	€ 451 110,00	
Top 9	DG	69,82	69,82		23,17		€ 520 722,00	€ 495 722,00	€ 465 722,00	€ 93 144,00	€ 558 866,40	

Tiefgarage Stellplatz brutto	Tiefgarage Anlegerpreis netto	20 % Ust	Tiefgarage Anlegerpreis brutto
€ 25 000,00	€ 22 500,00	€ 4 500,00	€ 27 000,00

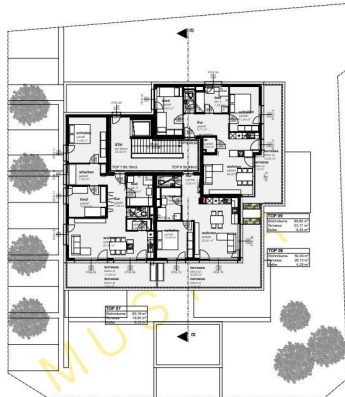
Stellplatz brutto	Stellplatz Anlegerpreis netto	20 % Ust	Stellplatz Anlegerpreis brutto
€ 10 000,00	€ 9 000,00	€ 1 800,00	€ 10 800,00



VERKAUFSPLAN

Wohnhaus
 4696 Ochsdorf
 Dr.-Langerstr. 18

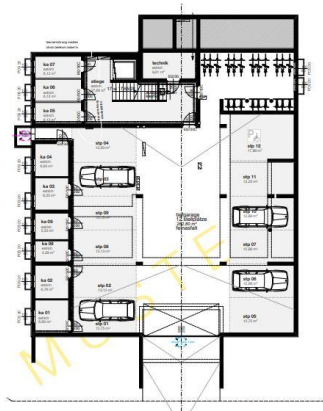
Plan	09	Rev.	01	Datum	09.09.2022
Jahr	2022	Blatt	09	Art	01



VERKAUFSPLAN

Wohnhaus
 4696 Ochsdorf
 Dr.-Langerstr. 18

Plan	09	Rev.	01	Datum	09.09.2022
Jahr	2022	Blatt	09	Art	01



VERKAUFSPLAN

Wohnhaus
 4696 Ochsdorf
 Dr.-Langerstr. 18

Plan	09	Rev.	01	Datum	09.09.2022
Jahr	2022	Blatt	09	Art	01