# Neu Raum



## Zukunftsraum – Nachhaltige 2-Zimmer-Balkonwohnung im Herzen von Gaissau / Top 5
## Hauptstraße 18
## 6974 Gaissau

NeuRaum Immobilien
Schulgasse 7
6850 Dornbirn

+43 676 9060965
thaler@neuraum-immo.at
www.neuraum-immo.at

# Neu Raum

Alles auf einen Blick

- ca. 54 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss
- ca. 23 m² überdachter Südwest-Balkon – größter im OG
- Wohn-Essbereich mit Panorama-Schiebetür zum Balkon
- großzügiges Schlafzimmer mit ca. 12 m²
- Bad mit bodengleicher Dusche & Waschmaschinenplatz
- sichtbare Holzdecke aus skandinavischer Fichte
- Echtholz-Parkett in Eiche
- Fußbodenheizung mit sanfter Kühlfunktion
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- elektrische Außenraffstores
- Holzbauweise für ein gesundes Raumklima
- Photovoltaikanlage & energieeffiziente Bauweise
- Lift, Fahrradraum, Keller und Geräteschuppen
- Tiefgaragenplatz optional
- Kleinwohnanlage mit nur 8 Wohneinheiten
- zentrale Lage – Einkauf und Freizeit in der Nähe
- ideal für Singles, Paare oder als Anlage
- provisionsfrei, Wohnbauförderung möglich



## Ihre Ansprechperson

Luca Thaler, MSc
Geschäftsführer
NeuRaum Immobilien GmbH

+43 676 9060965
thaler@neuraum-immo.at
www.neuraum-immo.at

# Neu Raum

| | |
|---|---|
| Baujahr | Neubau |
| Wohnfläche | ca. 53,67 m² |
| Balkon | ca. 23,21 m² |
| Keller | ca. 5,09 m² |
| Auto | Tiefgaragenplatz (optional) |
| Zimmer | 2 |
| Bad / WC | 1 / 1 |
| Personenaufzug | vorhanden |
| Heizungsart | Luft/Wasser-Wärmepumpe |
| HWB | 31 kWh/m²a, Klasse B |
| Betriebskosten | nach Verbrauch |
| Kaufpreis TG-Platz | € 27.000,- |
| Kaufpreis | € 369.254,- |

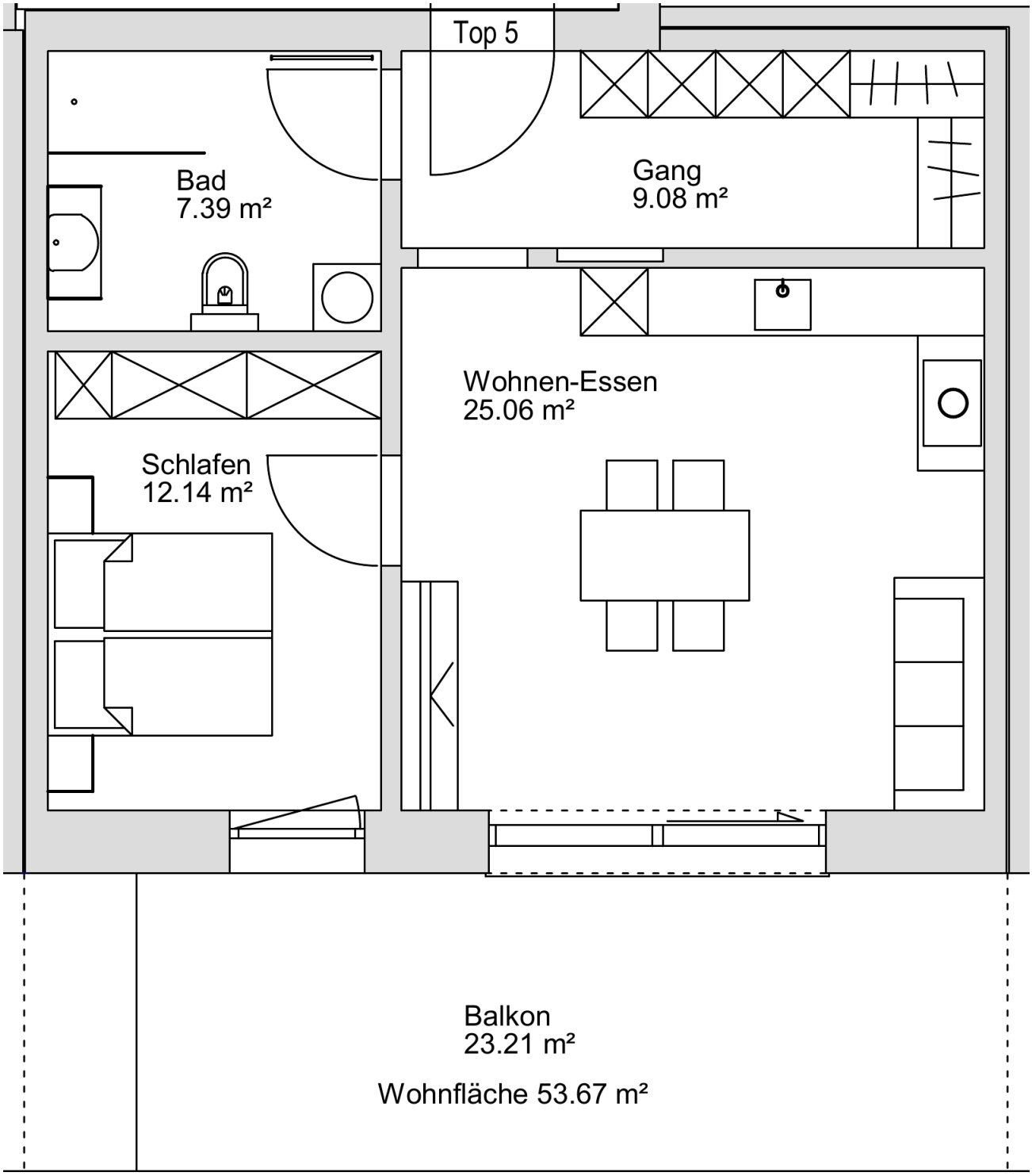
Nebenkostenübersicht

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragung
Bauträgervertrags- und Treuhandhonorar 1,8% vom Kaufpreis zzgl. € 450,- Barauslagen sowie 20% Ust.
Anteil am Honorar für Wohnungseigentumsbegründung € 650,- zzgl. € 100,-Barauslagen sowie 20 % ust.

Visualisierungen sind beispielhaft; dargestellte Einrichtung und Oberflächen sind nicht Bestandteil des Kaufpreises.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

# Neu Raum




Grundriss ohne Maßstab

# Neu Raum



Schlafen



Schlafen

# Neu Raum



Hausansicht



Luftansicht

# Neu Raum

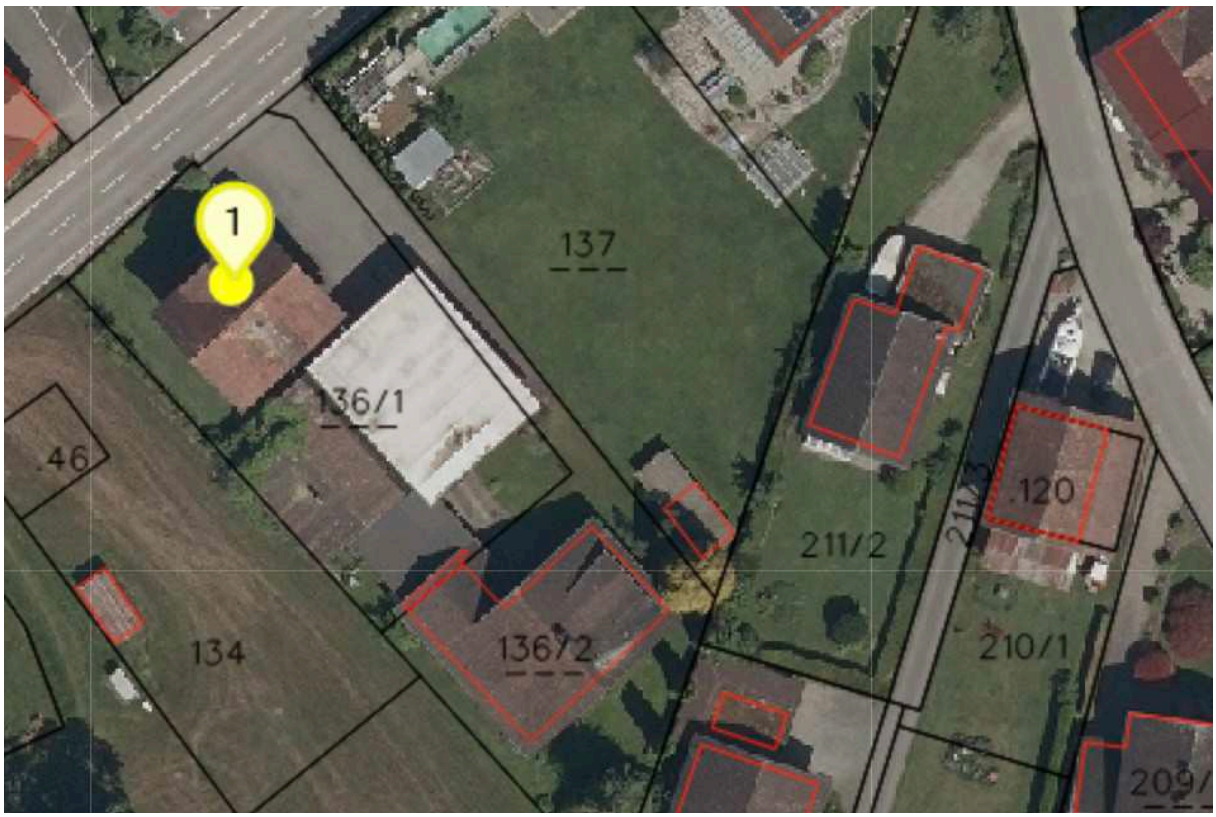


Luftansicht

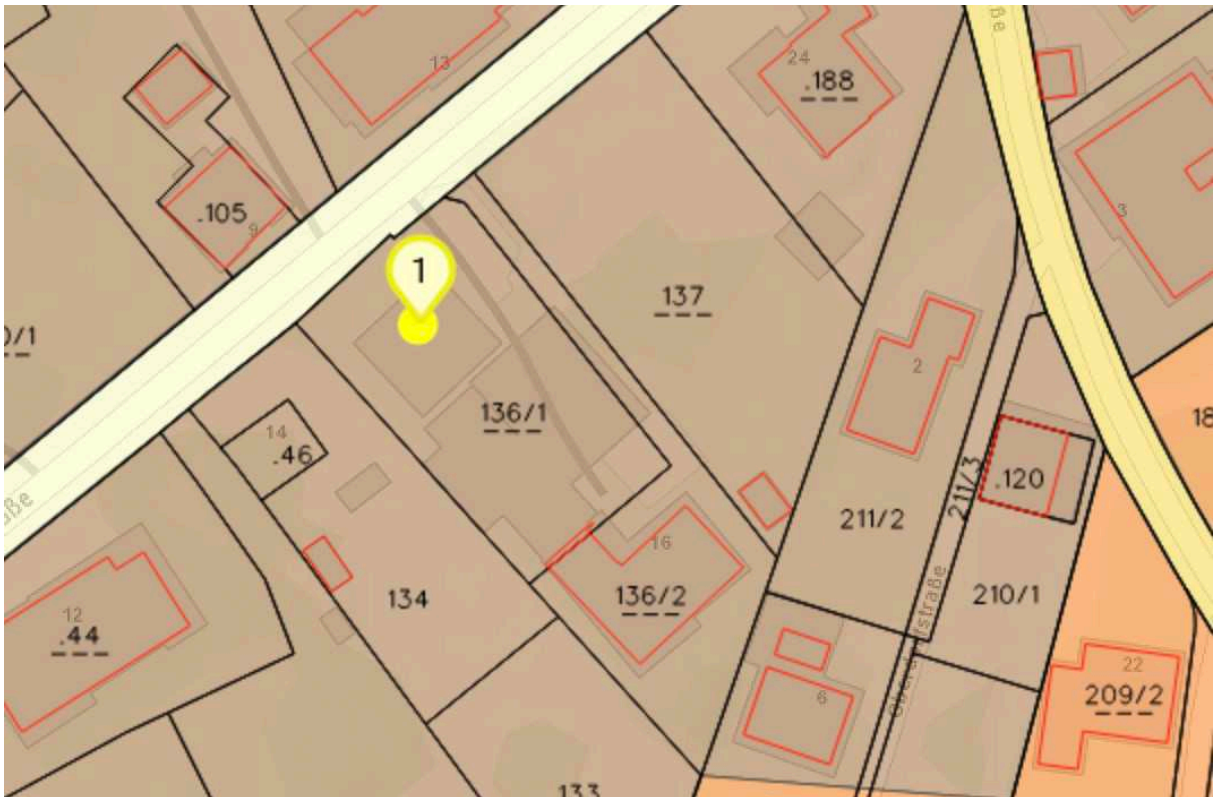


Luftansicht

# Neu Raum




Lageplan




Flächenwidmungsplan