



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2850/25675**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4731 Prambachkirchen,  
Kapellenweg**  
Kaufpreis: **€ 168.500,-**  
Wohnfläche: **77,08 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**

## Kontakt



**Team Verkauf 2 Karin  
Sonntagbauer und  
Ursula Eder**

+43 (0)50 338 6013 Weitere  
team.verkauf2@wag.at Objekte von  
diesem  
Makler

**WAG**  
**Wohnungsanlagen  
Gesellschaft mbH**  
4025 Linz,  
Mörikeweg 6

## Beschreibung

**Erholungsgebiet Eigengarten genießen! Geförderte leistbare  
Eigentumswohnung in sicherer und geborgener Ruhelage!**

Prambachkirchen / Gartenwohnung im Eigentum / Kapellenweg /

Diese perfekt eingeteilte Eigentumswohnung besticht durch ihren sonnigen Garten und auf Grund der familienfreundlichen Lage.

Die Wohnung ist südlich ausgerichtet und dadurch sind alle Wohnräume sonnendurchflutet.

Die Gemeinde Prambachkirchen ist eine aktive Gemeinde und bietet beste Infrastruktur. Sämtliche Schulen, Ärzte, Nahversorger, Drogeriemarkt, Banken und Post sind sehr gut erreichbar. Weiters haben Sie eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Auch für Ihre Freizeitgestaltung ist in Prambachkirchen gesorgt: Freibad, Sportplatz mit Leichtathletikanlagen, Tennisplätzen, Asphalt- bzw. Eisbahnen, Heilbad "Weinberg", Erholungsheim, Wander- und Radwege.

Alle wichtigen Daten auf einen Blick:

Wohnfläche: 79,03 m<sup>2</sup> und Terrasse mit Garten 30,88m<sup>2</sup>

Raumeinteilung: geräumiger Vorraum

Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten

halboffene Küche

2 Schlafräume

Badezimmer mit Wanne

WC Extra

Abstellraum

Im Kaufpreis ist ein KFZ-Stellplatz im Freien enthalten.

Betriebskosten: € 193,02 ( Betriebskosten, Instandhaltung, Aufzug, Verwaltungskosten, Stellplatz, Ust.)

Bezug ab sofort!

Gesamtkaufpreis € 168.500,--

Ein Landesdarlehen in Höhe von € 71.529,77 kann bei Förderungswürdigkeit übernommen werden. Der Barkaufpreis beträgt bei Übernahme des

Landesdarlehens € 96.970,23 (Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Vertragserrichtungskosten und Grundbucheintragung sind nicht inkludiert).

Die Rückzahlung des Landesdarlehens für die Wohnung beträgt derzeit monatlich € 80,01.

Für den Eigenmitteleinsatz (Kaufpreis minus Landesdarlehen) können zusätzlich GÜNSTIGE FINANZIERUNGSMÖGLICHKEITEN in Anspruch genommen werden, zum Beispiel:

Monatliche Rückzahlung: € 245,00

Eigenmitteleinsatz: € 40.000,00

Bankdarlehen: € 56.970,00

Laufzeit: 25 Jahre

(hierbei handelt es sich um ein Finanzierungsbeispiel - gerne helfen wir Ihnen dabei eine für Sie maßgeschneiderte Finanzierung zusammenzustellen).

Nutzen Sie die Möglichkeit sich von unserem erfahrenen Team professionell beraten zu lassen.

Ursula Eder und Karin Sonntagbauer (Tel. 050338 / 6011, e-mail: team.verkauf1@wag.at) informieren Sie gerne im Detail über

unsere Projekte und stehen Ihnen auch bei Fragen betreffend Förderung und Finanzierung mit Rat und Tat zur Seite.

Sie sind an weiteren Wohnungsangeboten interessiert?

Dann melden Sie sich einfach kostenlos und unverbindlich auf unserer Homepage als Interessent an: <https://www.wag.at/immobilien/wohnungsanmeldung/>

INFORMIEREN SIE SICH AUCH ÜBER UNSERE WEITEREN NEUBAUPROJEKTE: [WWW.WAG.AT](http://WWW.WAG.AT)

Die Angaben sind ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Druckfehler vorbehalten!

Kaufpreis: **€ 168.500,-**

Betriebskosten: **€ 193,-**

---

Wohnfläche: 77,08 m<sup>2</sup>  
Gartenanteil 28,00 m<sup>2</sup>  
Terrassenfläche: 4 m<sup>2</sup>

---

beziehbar ab: sofort  
Zimmer: 3  
Bäder: 1  
WC: 1  
Keller: Ja  
Abstellplatz: 1  
Lift: Ja  
Anzahl der Terrassen: 1  
Heizung: Zentralheizung mit Gas  
Baujahr: 2008  
Zustand: gut  
Stockwerk: EG  
HWB: 37.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
FGEE: 0.72

---

**Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn; **Lage:** Grünlage, Ländliche Lage, Sonnige Lage, Ruhelage;  
**Schlafzimmer:** 2; **Ausstattung:** Neubau; **Garten:** Gemeinschaftlich; **Bauweise:** Ziegelmassiv

---





