



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2850/25251**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4731 Prambachkirchen,  
Kapellenweg**  
Kaufpreis: **€ 163.400,-**  
Wohnfläche: **ca. 76,90 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  
WAG diesem  
Makler

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

## Beschreibung

**Sonnige geförderte Eigentumswohnung mit Balkon! Zentrumsnah und dennoch  
Ruhelage-Prov.frei und sofort beziehbar!**

Prambachkirchen / geförderte Eigentumswohnung mit Sonnenloggia / Kapellenweg /

Diese perfekt eingeteilte Eigentumswohnung besticht durch ihre Grünlage und ihre 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 ans 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: 76,90 m<sup>2</sup> und Loggia/Balkon 4,68 m<sup>2</sup>  
Raumeinteilung: geräumiger Vorraum  
Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia/Balkon

halboffene Küche  
2 Schlafräume  
Badezimmer mit Wanne  
WC Extra  
Abstellraum

Im Kaufpreis sind zwei KFZ-Stellplätze im Freien enthalten.  
Die Küche und das Badezimmer sind möbliert ( keine Ablöse ).

Betriebskosten: € 184,50 ( Betriebskosten, Instandhaltung, Aufzug, Verwaltungskosten, Stellplätze, Ust.)

Bezug sofort

Gesamtkaufpreis € 163.400,--

Ein Landesdarlehen in Höhe von € 71.609,38 kann bei Förderungswürdigkeit übernommen werden. Der Barkaufpreis beträgt bei Übernahme des Landesdarlehens € 91.790,62 (Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Vertragserrichtungskosten und Grundbucheintragung sind nicht inkludiert). Die Rückzahlung des Landesdarlehens für die Wohnung beträgt derzeit monatlich € 75,62.

Für den Eigenmitteleinsatz können zusätzlich GÜNSTIGE FINANZIERUNGSMÖGLICHKEITEN in Anspruch genommen werden, zum Beispiel:

Monatliche Rückzahlung: € 216,00

Eigenmitteleinsatz: € 40.000,00

Bankdarlehen: € 51.790,--

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 / 6013, e-mail: team.verkauf2@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.

Oder 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: **€ 163.400,-**

Betriebskosten: **€ 184,-**

---

Wohnfläche: **ca. 76,90 m<sup>2</sup>**

Loggiafläche: **5 m<sup>2</sup>**

---

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

---

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

---







