

2 - Zimmer - Whg. "Sonnenterrassen" in Töging am Inn

Innstraße 3a in 84513 Töging am Inn

Zimmer	2
Hausgeld	193 €
Wohnfläche:	68 m²
Ebene/Etage:	6 / 3. OG

Die komplette Möblierung kann nach Absprache abgelöst werden.

Bezug ab 01.09.2026
Energieverbrauch 52,50 KWh/(m² a)
Heizungsart: Pellet
Gültig bis 22.11.2032

Kaufpreis 299.000 €
zzgl. 2,38 % inkl. MwSt. Provision



PALM IMMOBILIEN
Hauptstrasse 50, 84513 Töging

Tel.: 0 86 31 / 18 48 48

Mobil: 0160 / 978 222 00

E-Mail: mail@palm-immo.de
Internet: www.palm-immo.de

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig zusammengestellt, erfolgen jedoch ohne Gewähr. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird nicht übernommen. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Lage / Töging am Inn

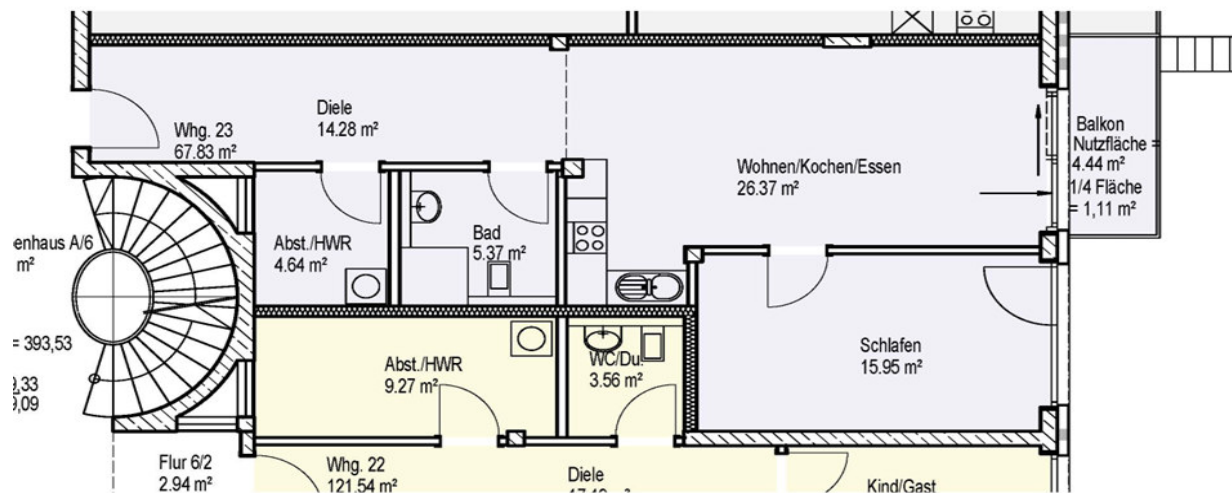
Töging am Inn ist eine sympathische Stadt im Landkreis Altötting mit rund 9.500 Einwohnern. Der Ort verbindet ruhiges Wohnen mit einer guten Infrastruktur und einer günstigen Anbindung an die A94, die B299 sowie die Bahnverbindung Richtung München. Dadurch eignet sich der Standort sowohl für Pendler als auch für alle, die zentrumsnah und dennoch in angenehmer Umgebung wohnen möchten.

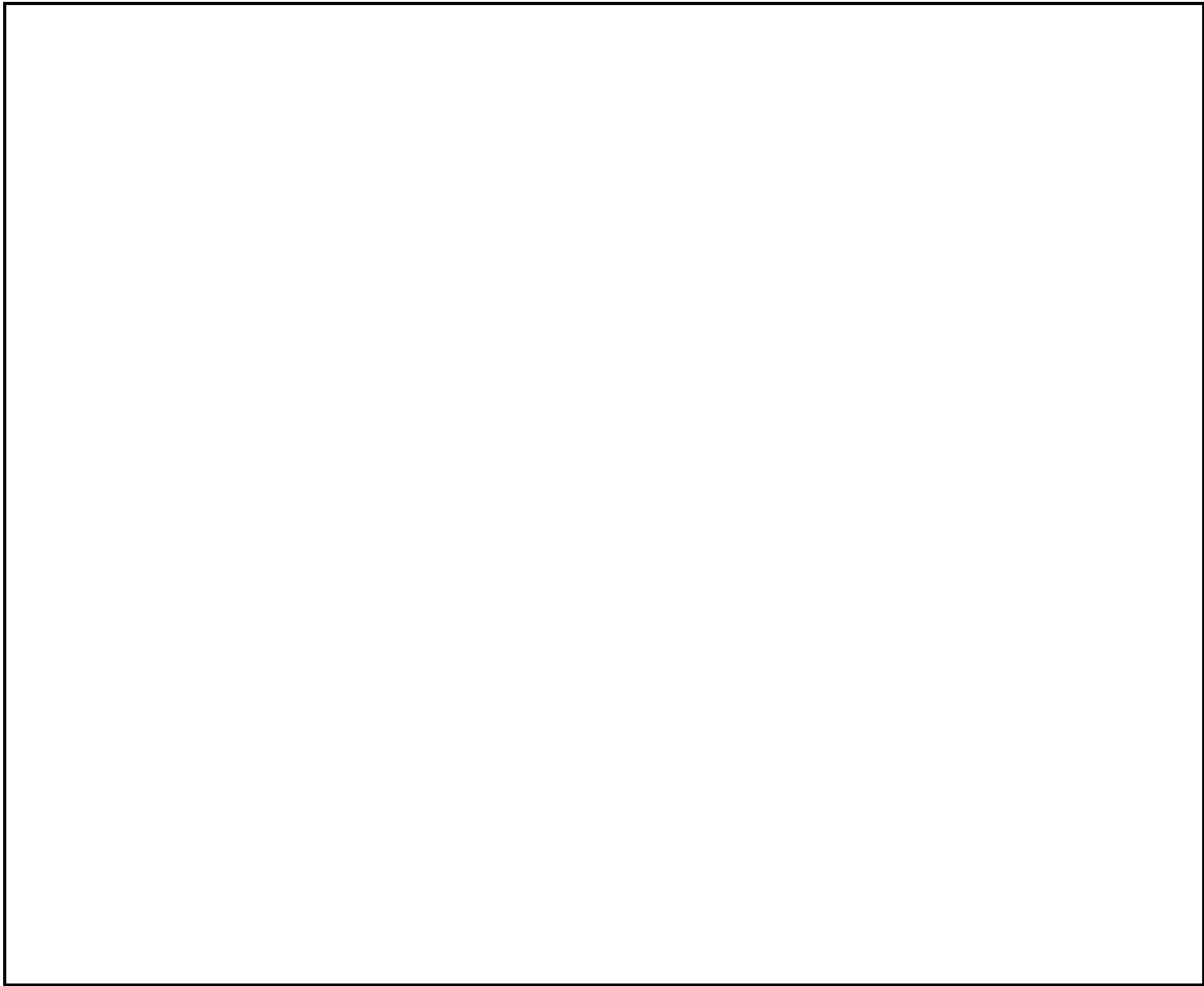
Auch in der Freizeit hat Töging einiges zu bieten. Das Freibad Hubmühle, zahlreiche Sport- und Freizeitanlagen sowie ein aktives Vereins- und Veranstaltungsleben sorgen für eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Gerade die gelungene Mischung aus guter Erreichbarkeit, kurzen Wegen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht Töging am Inn zu einem attraktiven Wohnstandort.

Objekttext

Das Haus A mit zwei Eingängen (Hauptstraße 4 und Innstraße 3a) verfügt über 34 Wohneinheiten und wurde zum 31.03.2023 fertiggestellt.

Abgehängte Decken im Bereich Diele und Raum für Wohnen / Essen und Kochen mit zusätzlichen Strahlern und in den Randbereichen mit Lichtroute. Raffstore sind im Schlafzimmer und Wohnbereich.



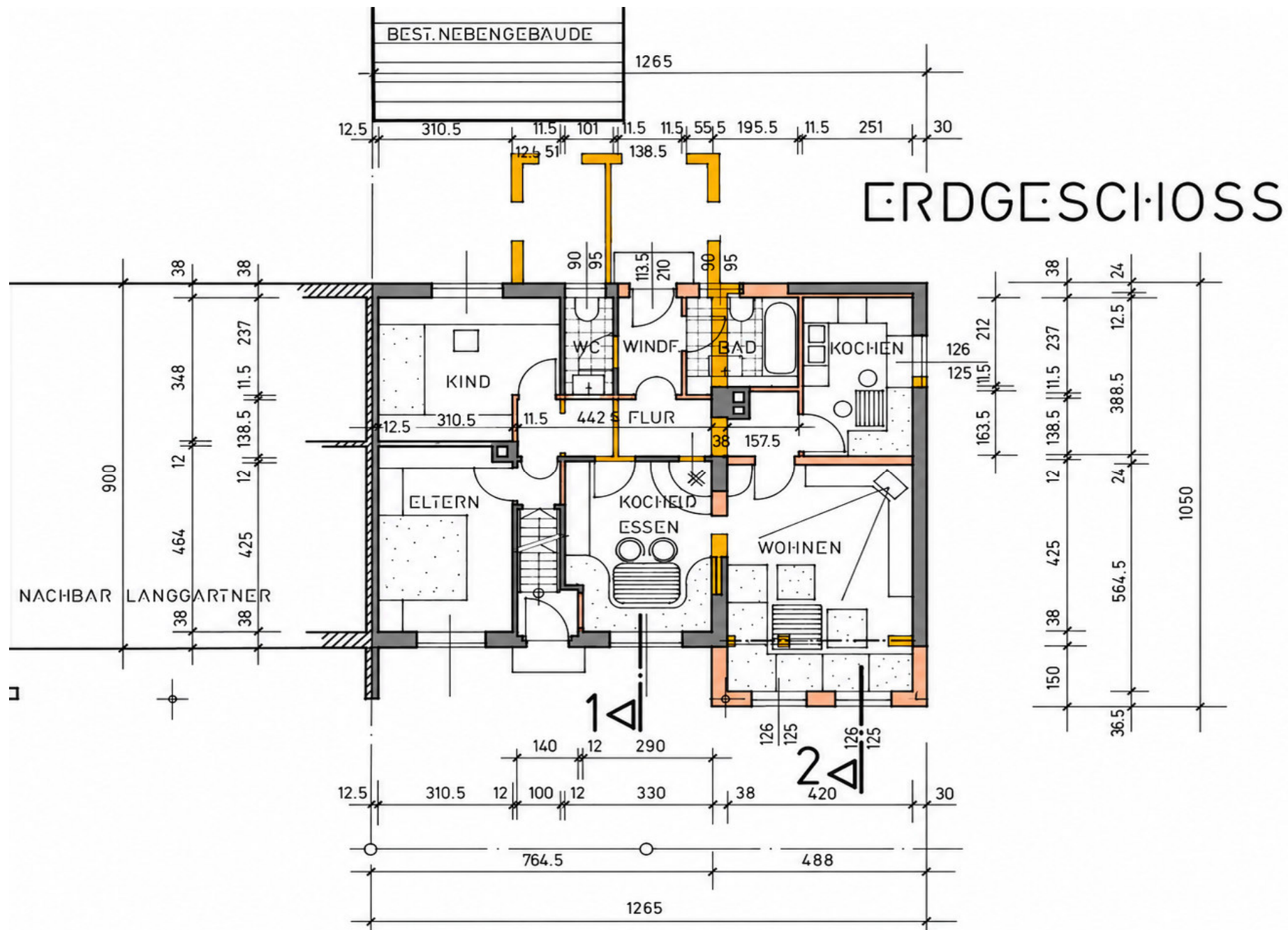




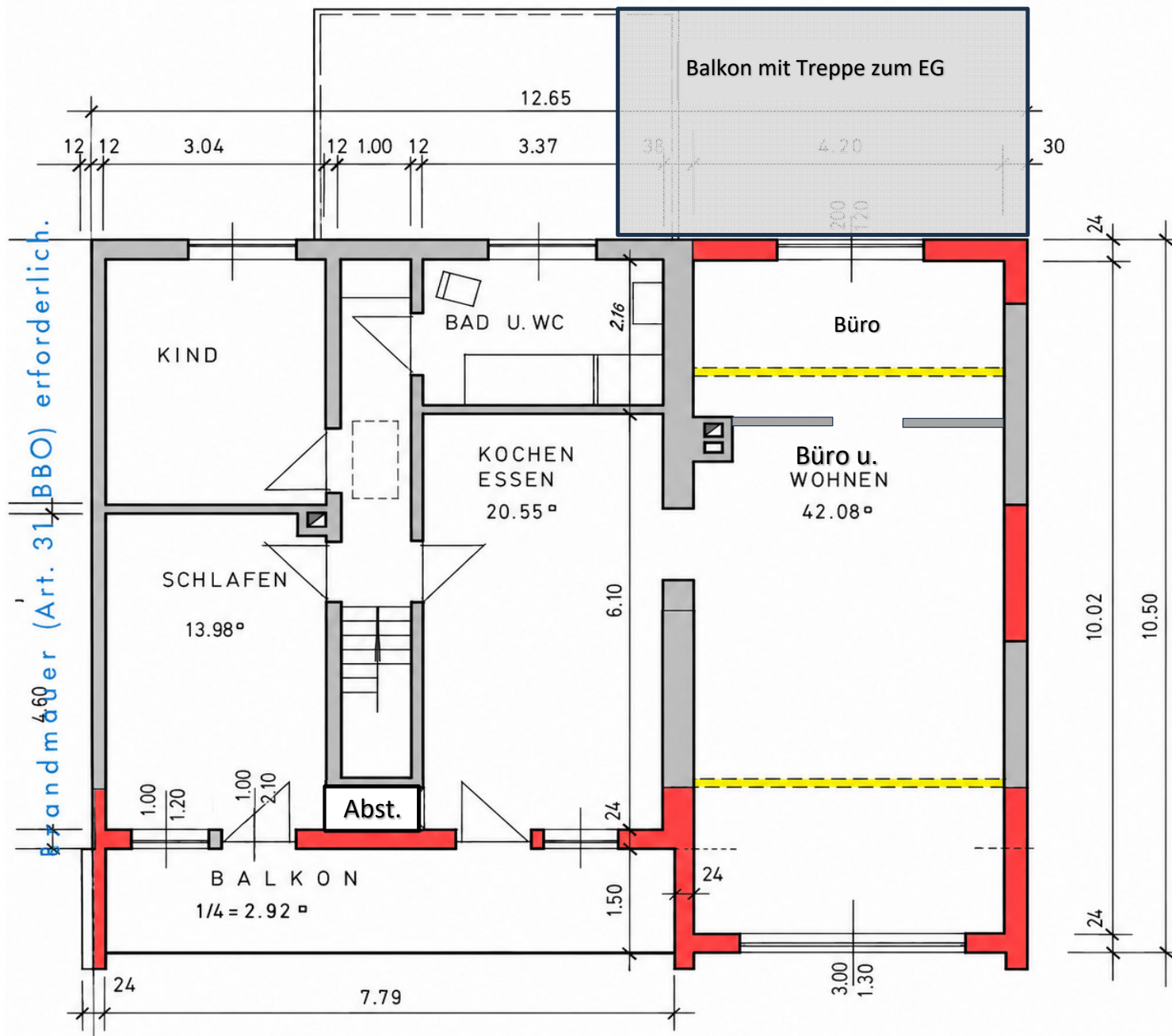
1.OG Küche/Esszimmer, Büro u. Wohnzimmer



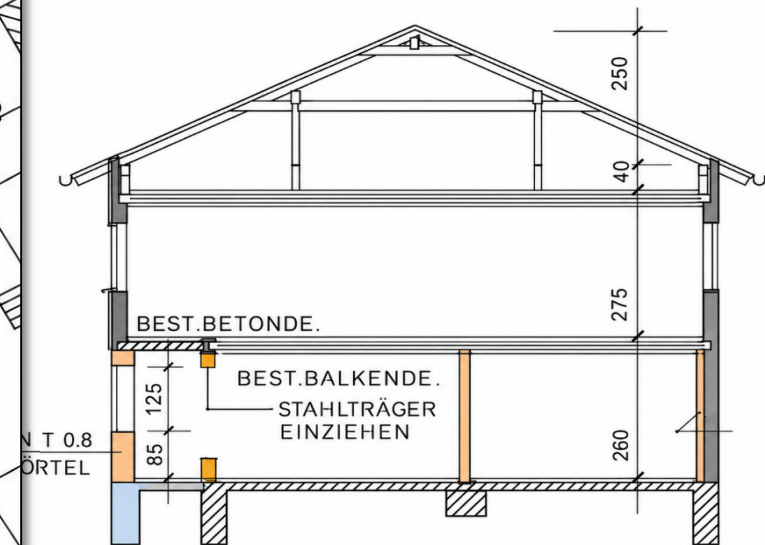
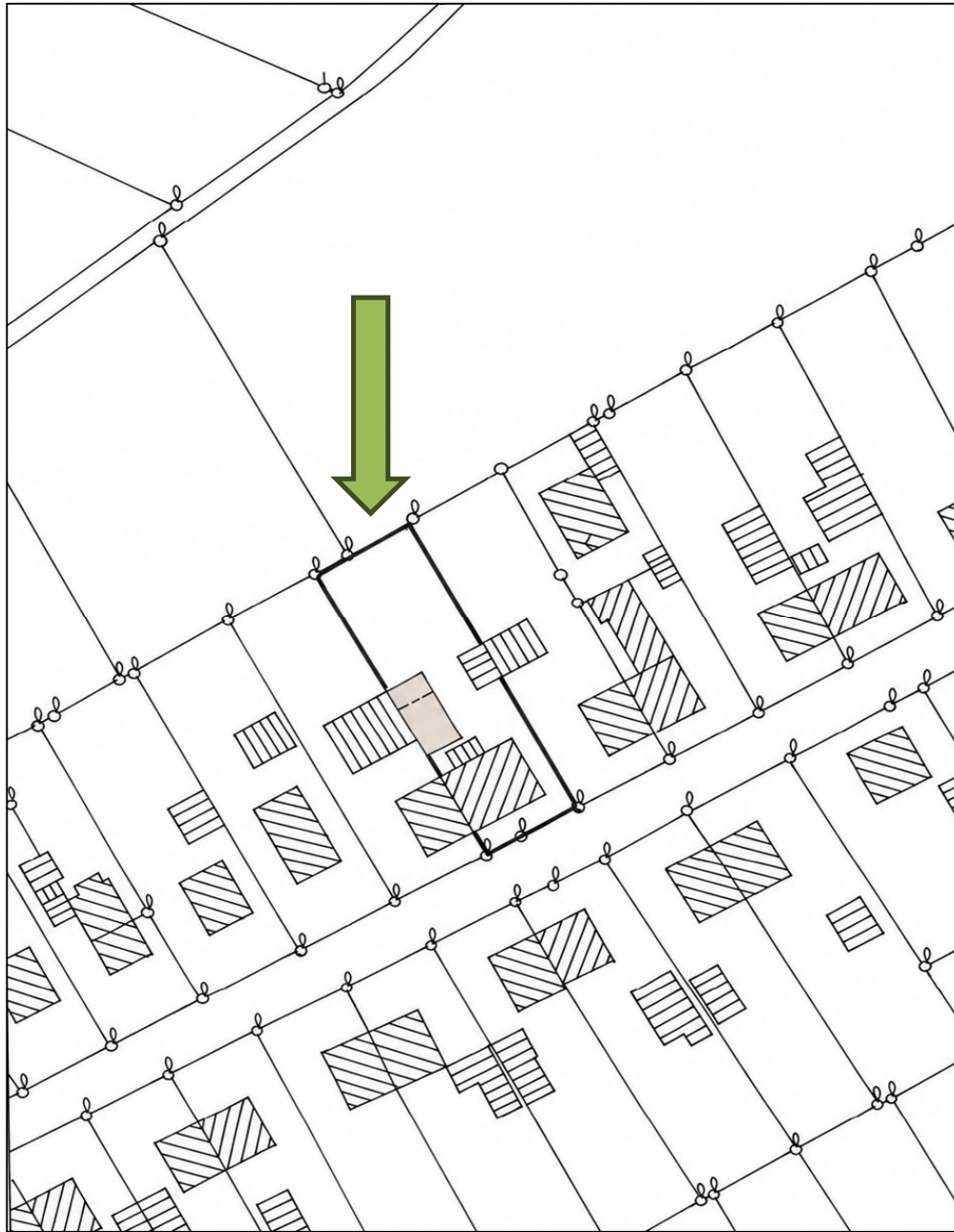
1.OG - Schlafz- u. Kinderzimmer



EG Grundriss

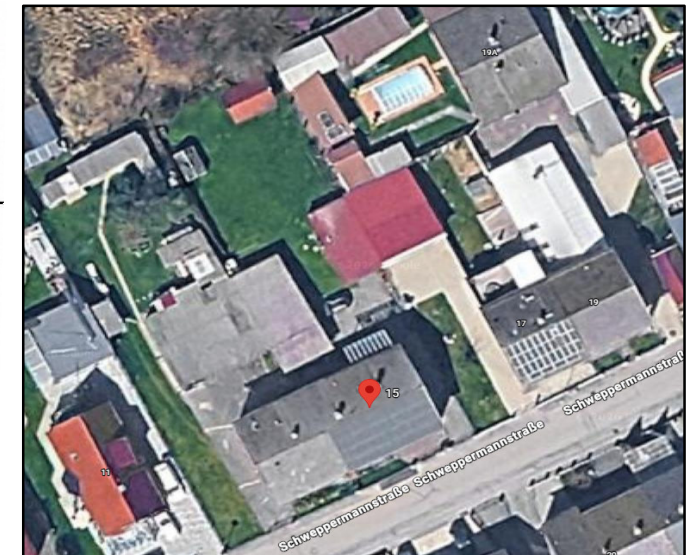
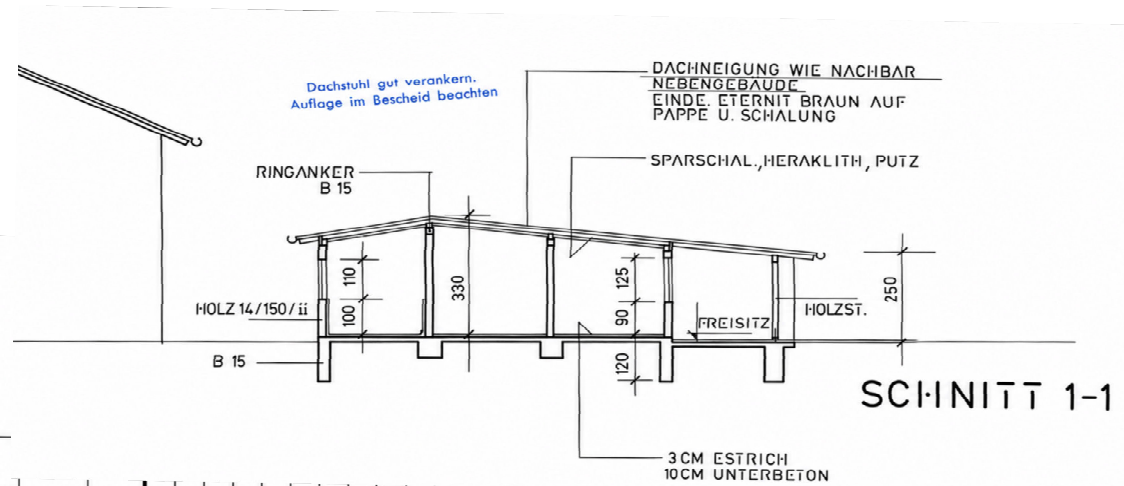
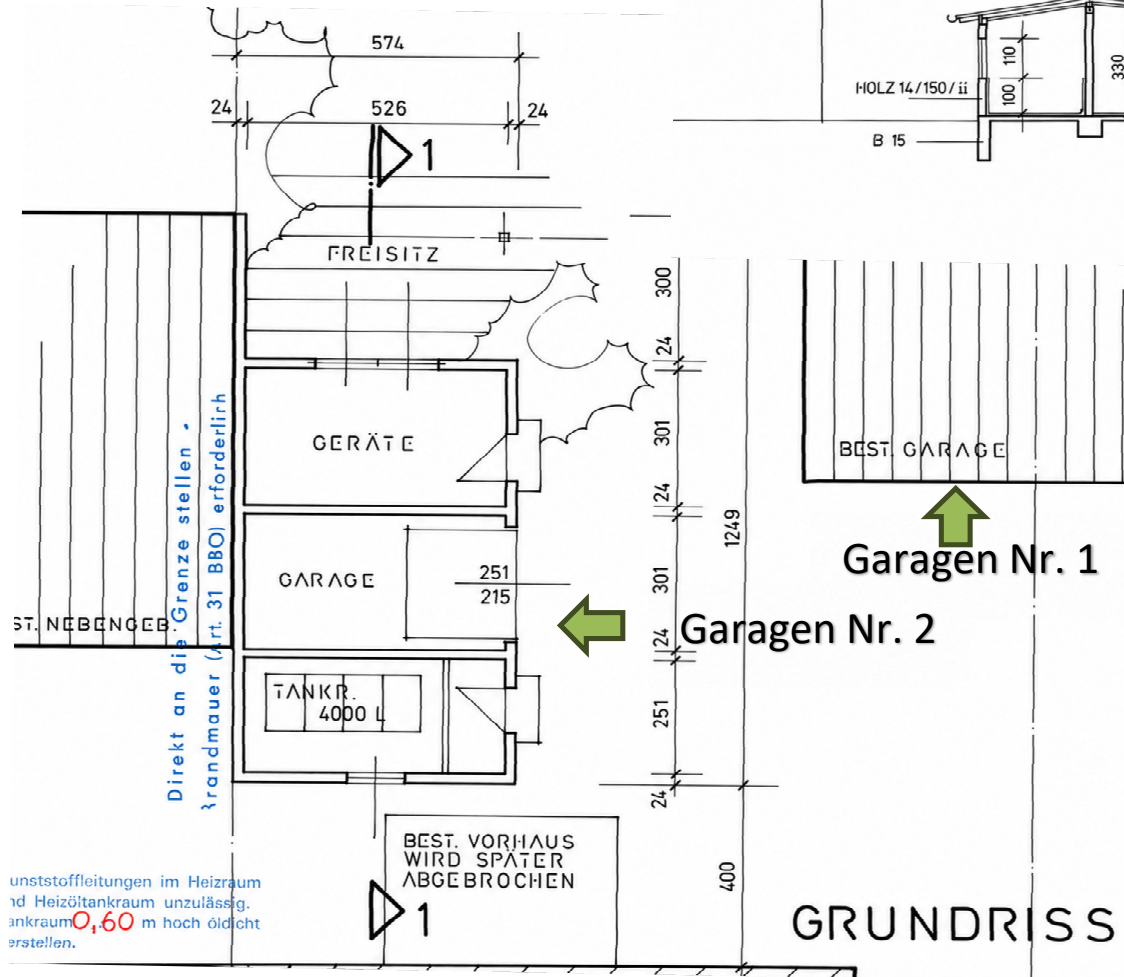


Schnitt - Grundriss 1.OG



SCHNITT 1

Lageplan und Schnitt Wohnhaus



Garagen Nr. 2

Wohnung EG
Wohnflächenberechnung

Anlage 3
zur Bek des StMI vom 24. September 1979

Formblatt Wohnflächenberechnung

nach §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung

Für jede Wohnung ist ein gesondertes Formblatt auszufüllen.
Bitte Erläuterungen auf der Rückseite beachten!

Bauvorhaben (Gemeinde, Ortsteil, Straße, Haus-Nr.):		Umbau des bestehenden Wohnhauses im EG		Bauherr: Anton Laschinger jun.	
in Töging a. Inn Schweppermannstraße 15		8266 Töging a. Inn Schweppermannstr. 15			
Bezeichnung der Wohnung ① (Geschoß, Lage, Haus-Nr.)	Grundfläche ② nach § 43 Abs. 1, 2, 3 und 5 (Raumgrößen ohne Abzugsflächen)	Abzugsfläche ③ nach § 43 Abs. 4 und § 44 Abs. 1 und 2	Ermittelte Grundfläche	Von der Behörde auszufüllen	
	Rohbaumaße nach Bauzeichnungen (§ 3 BauVorIV) oder Fertigmaß – lichtiges Raummaß einschl. Fenster-, offene Wandnischen tiefer als 0,13 m, Erker und Wandschränke mit mindestens 0,5 m² Raumteile unter Treppen, soweit lichte Höhe mindestens 2 m beträgt (Türnischen sind nicht hinzuzurechnen)	Schornsteine, Mauervorlagen, Pfeiler und Säulen über 0,1 m²; Treppenabsätze und Treppen über drei Stelungen, Fläche der Raumteile unter 1 m lichte Höhe; 50 v. H. der Flächen von Raumteilen mit mindestens 1 m bis 2 m lichte Höhe; 50 v. H. der Grundfläche für Wintergärten, Schwimmbäder u. ä.; 50 v. H. oder mehr der Grundfläche für Balkone, Loggien, Dachgärten oder gedeckte Freisitze	Differenz zwischen Grundfläche und Abzugsfläche		
Nr.	Raumbezeichnung	m × m = m² ④	m² ④		
EG	Windfang	1,385 x 2,37	3,28		
	Flur	4,425 x 1,385 + 1,955 x 1,635 + 1,00 x 1,10	9,88		
	WC	1,01 x 2,37	2,39		
	Bad	0,555 x 2,37 + 1,955 x 2,12	5,47		
	Kind	1,245 x 2,37 + 3,105 x 3,48	13,76		
	Eltern	3,105 x 4,64	14,41		
	Essen	3,30 x 4,25	13,57		
	Wohnen	4,20 x 5,645	23,71		
	Kochen	2,51 x 3,885	9,75		
Im Gebäude sind insgesamt ☐ 1 Wohnung ☒ 2 Wohnungen ☐ mehr als 2 Wohnungen			Grundflächensumme (bei Fertigmaß) ②	96,22	
Die Wohnung ist ☒ abgeschlossen ⑦ ☐ nicht abgeschlossen ⑧			bei Rohbaumaß abzüglich 3 v. H. ②	2,89	
Zur Wohnung gehört (gehören) 1 Garage(n).			Grundflächensumme (bei Rohbaumaß) ②	93,33	
Ich wähle den Abzug von 10 vom Hundert ⑤ ☐ ja ☒ nein.			abzüglich bis 10 v. H. nach § 44 Abs. 3 II. BV ⑤	-, --	
Ort, Datum Unterschrift			Anrechenbare Wohnfläche ⑥		
Töging, 30.10.1985 <i>Anton Laschinger</i>					

93,33

Wohnung 1.OG
Wohnflächenberechnung

Flur	7,92 m²
Bad	7,28 m²
Kind	11,67 m²
Schlafen	13,98 m²
Balkon	2,92 m²
Kochen/Essen	20,55 m²
Wohnen u. Büro	42,08 m²
Balkon 2	2,50 m²
Wohnfläche	108,90 m²

Wohnflächenberechnung