Exklusives Neubauprojekt - großzügige Freiflächen - grüne Ruhelage - Luftwärmepumpe - 3-fach Verglasung - Autostellplätze

Objektnummer: 13328

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,00 m²
Nutzfläche:	249,77 m²
Gesamtfläche:	249,77 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	126,77 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	389.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1

Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN

Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN

Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung

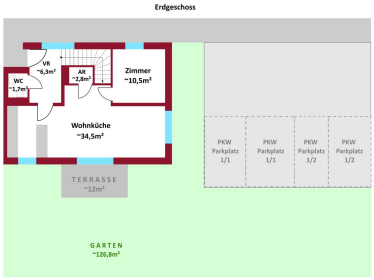
Kaufpreis	450.000.- EUR
Kaufnebenkosten	45.000.- EUR
Abzgl.Eigenmittel	45.000.- EUR
Gesamtkreditbetrag	450.000.- EUR

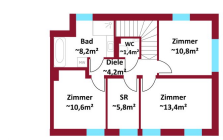
!! FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL !!

Laufzeit in Jahren	45	35	30	20
Monatliche Rate €	1.853,00	2.044,09	2.197,95	2.422,73

Die Angebote für Finanzierungen erfolgen durch unsere Banken-Partner. Angenommen wurde ein 10-jähriger Fix Zinssatz, wobei ALLE Finanzierungsnebenkosten (Bearbeitungsgebühr, Pfandrechtseintragung, Beglaubigung des jeweiligen Institutes und Schätzgebühren) einberechnet wurden. Alle Angaben können sich jederzeit ändern und obliegen einer Bonitätsprüfung.

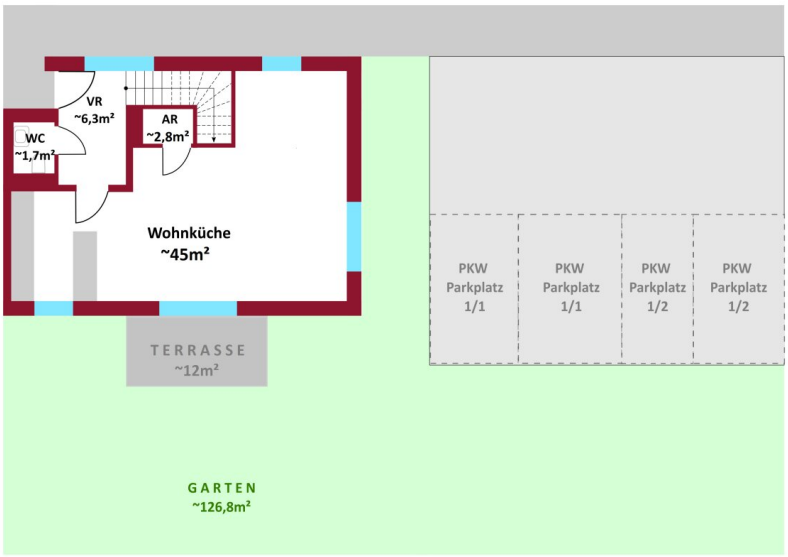
Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN



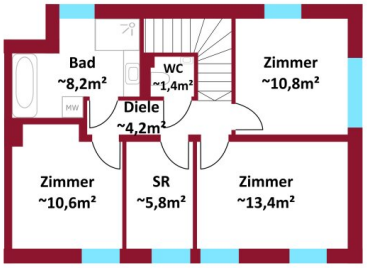


Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN

Erdgeschoss

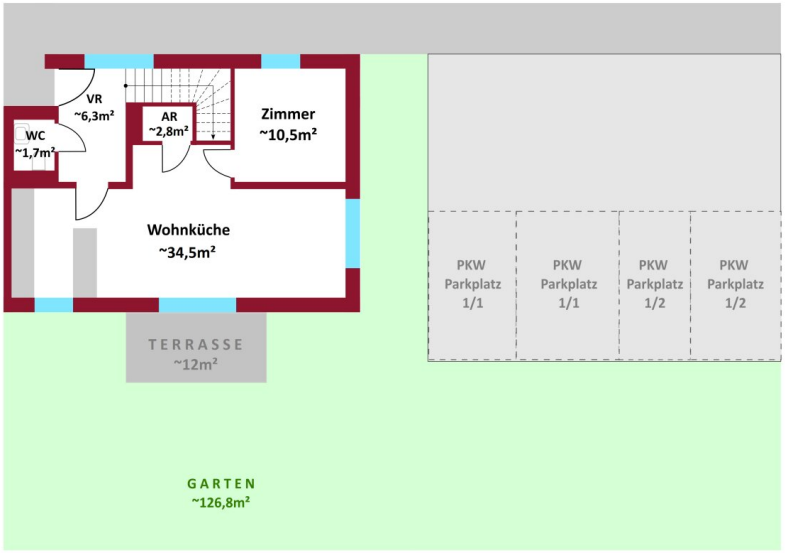


Obergeschoss

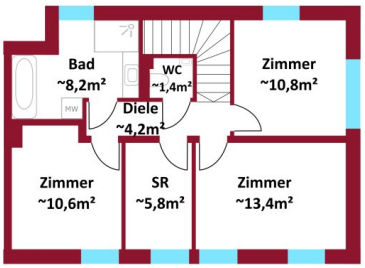


Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN

Erdgeschoss

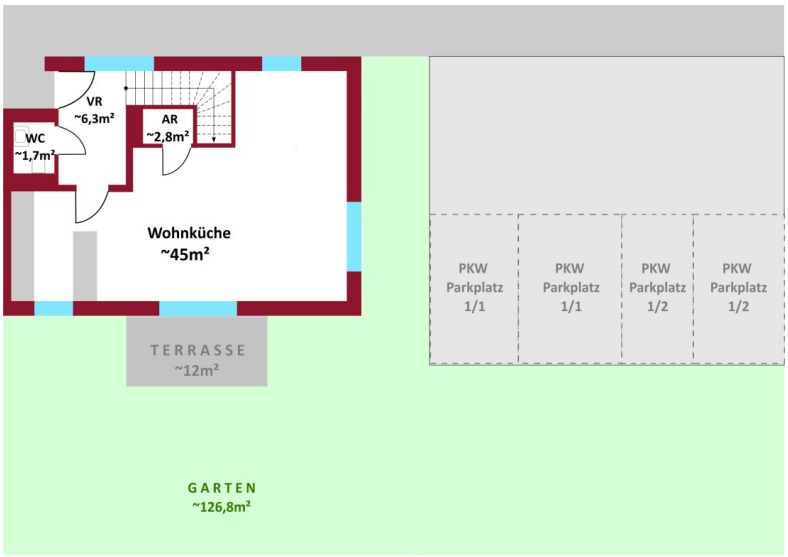


Obergeschoss

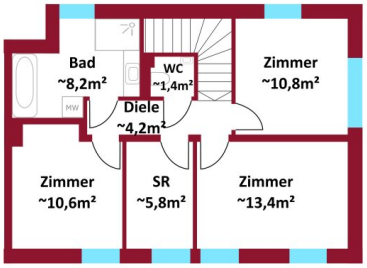


Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN

Erdgeschoss



Obergeschoss



Objektbeschreibung

Modernes Design trifft auf nachhaltige Bauweise! Leben im herrlich ruhigen Siegersdorf!

Bei der Planung und Gestaltung dieser **3 innovativen Doppelhäuser** wurde der **Fokus auf die Bedürfnisse des Menschen gesetzt** - entstanden sind **6 Eigenheime mit exzellenten Grundrissen, geräumigen Außenflächen und Top-Grundausstattungen.**

Die **vielen Gestaltungmöglichkeiten** erlauben es Ihnen, **der Fantasie freien Lauf zu lassen**. Durch leichte Adaptierungsarbeiten ist **schnell mal ein Zimmer dazugewonnen oder ein anderes vergrößert.**

Die **Highlights** im Überblick:

- 4 Zimmer mit ca. 111m² Wohnfläche, einfacher Umbau zu 5 Zimmern möglich
- geräumige Gärten
- moderne Sicherheitseingangstür
- Wärmedämmfassade
- Alu-Fenster mit 3-fach Verglasung
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- elektrische Außenrolläden
- Vorinstallation für Klimaanlage

- Vorinstallation für Alarmanlage
- 2 KFZ-Stellplätz pro Wohneinheit
- Vorbereitung für E-Ladestation

Die Häuser werden **belagsfertig** übergeben, können aber auf Wunsch **gegen Aufpreis auch schlüsselfertig** fertiggestellt werden. Bei den Innenfotos handelt es sich um jene der schlüsselfertigen Variante!

Lage:

Das charmante **Siegersdorf ist eine Ortschaft der Gemeinde Pottendorf**, welche sich immer **größer werdender Beliebtheit** erfreut!

Umgeben von **viel Grün und einer herrlichen Ruhelage** ist Siegersdorf der **perfekte Ort um neue Wurzeln zu schlagen**.

Hier ist für jeden etwas dabei - einen **Spaziergang entfernt** befindet sich einerseits **zum Entspannen der Haschendorfer See** und andererseits für die Kleinsten der **Spielplatz Siegersdorf.** Auch vom **Neufelder See** trennen Sie nur **ca. 9 Autominuten**.

In nur **ca. 5 Autominuten** erreichen Sie das **Zentrum Pottendorfs**.

Billa und Eurospar ca. 6 Autominuten

Ebenfurth Bahnhof ca. 7 Autominuten

Pottendorf-Landegg Bahnhof ca. 9 Autominuten

Kindergarten: ca. 3,9km

Volksschule: ca. 3,9km

Mittelschule: ca. 4,3km

Finanzierungsservice:

Profitieren Sie von einem **exklusiven Finanzierungsservice** und der **richtigen Unterstützung in Zeiten von Veränderungen.**

Sichern Sie sich Ihr individuelles und an Sie angepasstes Finanzierungsangebot.

Die einzelnen Einheiten:

Doppelhaushälfte 1a: 4 Zimmer - NFL: ca. 362 m² - VERKAUFT

Doppelhaushälfte 1b: 4 Zimmer - NFL: ca. 250 m² - 389.000,-- Euro

Doppelhaushälfte 2a: 4 Zimmer - NFL: ca. 361 m² - 419.000,-- Euro - SCHLÜSSELFERTIG

Doppelhaushälfte 2b: 4 Zimmer - NFL: ca. 250 m² - 389.000,-- Euro

Doppelhaushälfte 3a: 4 Zimmer - NFL: ca. 249 m² - 374.000,-- Euro

Doppelhaushälfte 3b: 4 Zimmer - NFL: ca. 376 m² - 389.000,-- Euro

Zu jeder Wohneinheit werden 2 KFZ-Abstellplätze um jeweils 8.000,-- Euro mitverkauft.

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Die Doppelhaushälfte 2b:

Auf einer **Wohnfläche von ca. 111 m²** erwartet Sie folgende Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Vorraum ca. 6,3m²
- Wohnküche ca. 47,3m²
- Abstellraum ca. 2,8m²
- WC ca. 1,7m²

Obergeschoss:

- Vorraum ca. 4,2m²
- 3 Schlafzimmer ca. 13,4m², ca. 10,8m², ca. 10,6m²
- 1 zusätzlicher Raum nutzbar als Schrankraum, Office u.v.m. ca. 5,8m²
- Badezimmer ca. 8,2m²
- WC ca. 1,4m²

Das **Highlight** stellt der **Garten mit einer Gesamtfläche von ca. 126,77m² sowie einer Terrasse von ca. 12m²** dar!

Kaufpreis:

Der **Kaufpreis** beläuft sich auf **389.000,-- Euro**.

Es werden **2 KFZ-Stellplätze pro Wohneinheit** zu einem Preis von **jeweils 8.000,-- Euro mitverkauft.**

Der Gesamtkaufpreis (Doppelhaushälfte+2 KFZ-Abstellplätze): 405.000,-- Euro.

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Schlüsselfertige Ausführung ist auf Wunsch und gegen Aufpreis ebenfalls möglich!

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <3.000m
Schule <3.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m

Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap