

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



Objektnummer: 13331

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 m ² |
| Nutzfläche: | 248,98 m ² |
| Gesamtfläche: | 248,98 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 125,98 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 41,10 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,71 |
| Kaufpreis: | 374.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1







Alexander Ringsmuth
IMMOBILIEN

Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung

| | |
|--------------------|---------------|
| Kaufpreis | 400.000.- EUR |
| Kaufnebenkosten | 40.000.- EUR |
| Abzgl. Eigenmittel | 40.000.- EUR |
| Gesamtkreditbetrag | 400.000.- EUR |

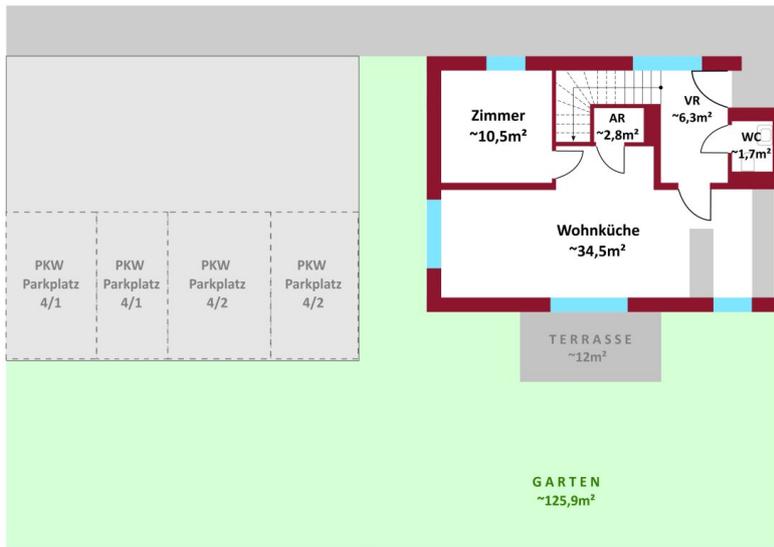
!! FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL !!



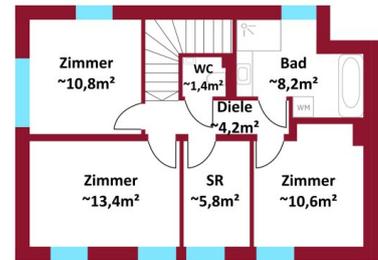
| Laufzeit in Jahren | 45 | 35 | 30 | 20 |
|--------------------|----------|----------|----------|----------|
| Monatliche Rate € | 1.647,50 | 1.816,97 | 1.953,73 | 2.153,54 |

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

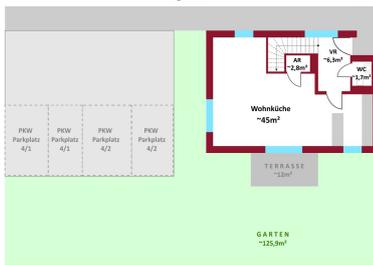
Erdgeschoss



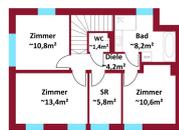
Obergeschoss



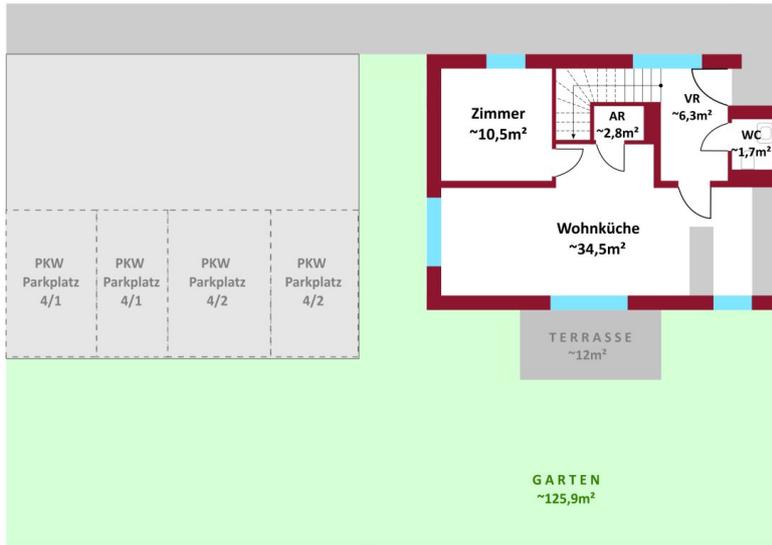
Erdgeschoss



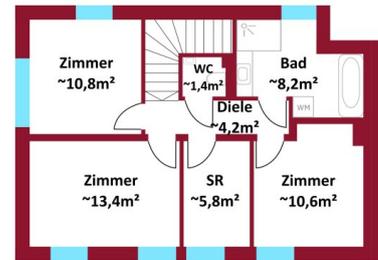
Obergeschoss



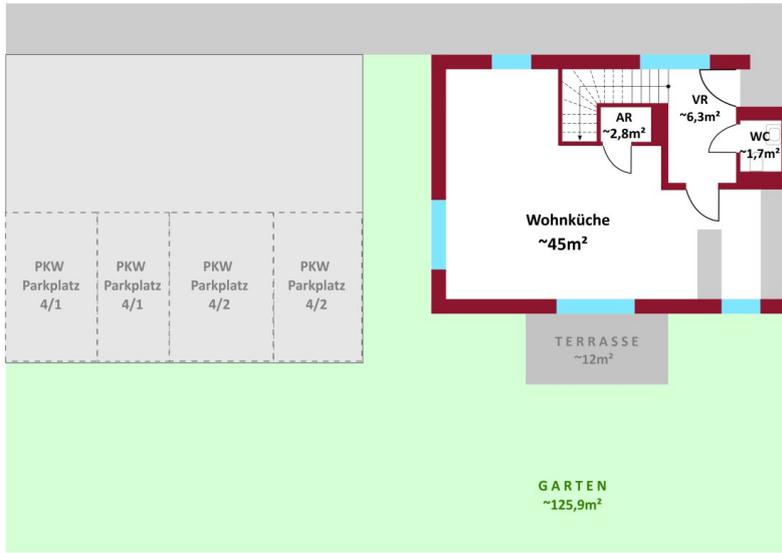
Erdgeschoss



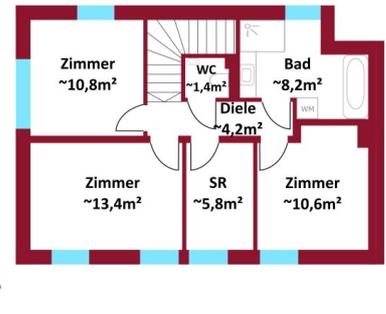
Obergeschoss



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 Gestaltungsmöglichkeiten** 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-Stellplätze 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 3a:

Auf einer **Wohnfläche von ca. 111m²** 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. 125,98 m² sowie einer Terrasse von ca. 12m²** dar!

Kaufpreis:

Der **Kaufpreis** beläuft sich auf **374.000,-- Euro**.

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

Der Gesamtkaufpreis (Doppelhaushälfte+2 KFZ-Abstellplätze): 390.000,-- 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](tel:069918047130) 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