

## **Leben der Zukunft - Modernes Haus mit Seeblick**



**Objektnummer: 2774**

**Eine Immobilie von 16EAST Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7093 Jois
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	148,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	522,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	25,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	996.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Barbara Bacovsky**

16EAST Real Estate GmbH  
Fröschelgasse 22/3  
1190 Wien

H +43 676 6609585

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Erdgeschoss



Obergeschoss

## Flächen

ERDGESCHOSS	
Raum	Fläche
Eingang	6.84 m <sup>2</sup>
Gäste WC	2.20 m <sup>2</sup>
Bad	5.21 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13.36 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12.26 m <sup>2</sup>
Technik	4.54 m <sup>2</sup>
Wohnen	44.34 m <sup>2</sup>
<b>EG</b>	<b>88.75 m<sup>2</sup></b>

OBERGESCHOSS	
Raum	Fläche
Raum	7.43 m <sup>2</sup>
Galerie	14.58 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	6.64 m <sup>2</sup>
HWR	6.64 m <sup>2</sup>
Podest	0.63 m <sup>2</sup>
WC	1.80 m <sup>2</sup>
Bad	9.27 m <sup>2</sup>
Zimmer 4	18.86 m <sup>2</sup>
<b>OG</b>	<b>59.21 m<sup>2</sup></b>

EG	88.75 m <sup>2</sup>
OG	59.21 m <sup>2</sup>
<b>TWH 150 D</b>	<b>147.96 m<sup>2</sup></b>

**150 D**  
**TWH**

PLAN

Grundrisse  
**EG + OG**

MASSSTAB 1:100  
DATUM 26.09.2024

**TECH**  
**WOOD**  
**FORMS**  
real estate





## Objektbeschreibung

**Wir sind Vertriebspartner der Firma Techwood Homes und haben uns die Liegenschaft in Jois gesichert. Wir vermitteln das Grundstück sowie den Bauauftrag an Techwood Homes.**

Das TWH 150 D ist ein geräumiges und **stilvolles Fertighaus**, das alle modernen Annehmlichkeiten bietet, die Sie sich wünschen. Mit einer **Gesamtwohnfläche von 148,57 Quadratmetern** ist es perfekt für Familien, die viel Platz benötigen, oder für Menschen, die gerne Gäste empfangen.

Dieses Haus verfügt über ein offenes Wohn- und Esszimmer, das durch **große Fensterflächen** viel Tageslicht erhält und die **doppelte Raumhöhe von 5,42 m im Wohnbereich** ein angenehmes Raumgefühl schafft. Außerdem gibt es **3 geräumige Schlafzimmer**, die Platz für die ganze Familie bieten. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad, das mit **hochwertigen Materialien** ausgestattet ist. Hinzu kommt das innovative **Home-Office mit beinahe 15 Quadratmetern**, das ideale Bedingungen für effektives Arbeiten bietet.

Das TWH 150 D wurde mit **Nachhaltigkeit** im Hinterkopf entwickelt. Es ist ein **Passivhaus** und entspricht den **höchsten Standards in Sachen Energieeffizienz**. Dadurch können Sie nicht nur die Umwelt schonen, sondern auch viel Geld bei den Energiekosten sparen.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <8.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <4.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

#### Sonstige

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m



Post <2.500m  
Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap