Schlüsselfertiges Neubauprojekt - belagsfertig - großzügige Freiflächen - grüne Ruhelage - Luftwärmepumpe - KFZ-Stellplätze

Objektnummer: 13512

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Siegersdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,00 m²
Nutzfläche:	248,98 m²
Gesamtfläche:	248,98 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	125,98 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	426.000,00 €

Provisionsangabe:

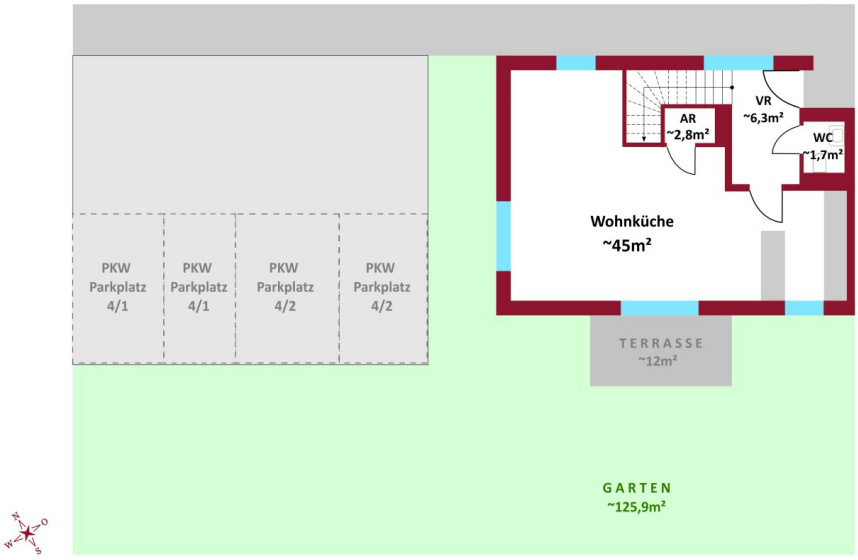
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

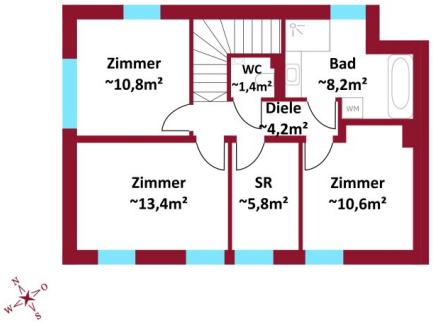
Maja Arsic

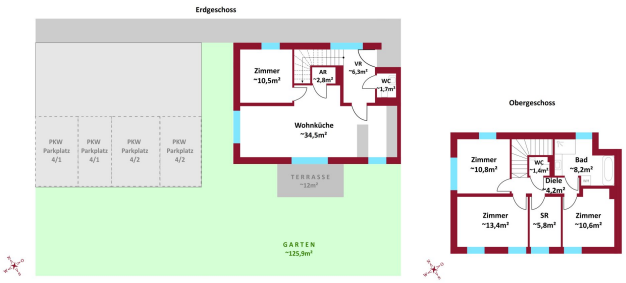
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1

Erdgeschoss

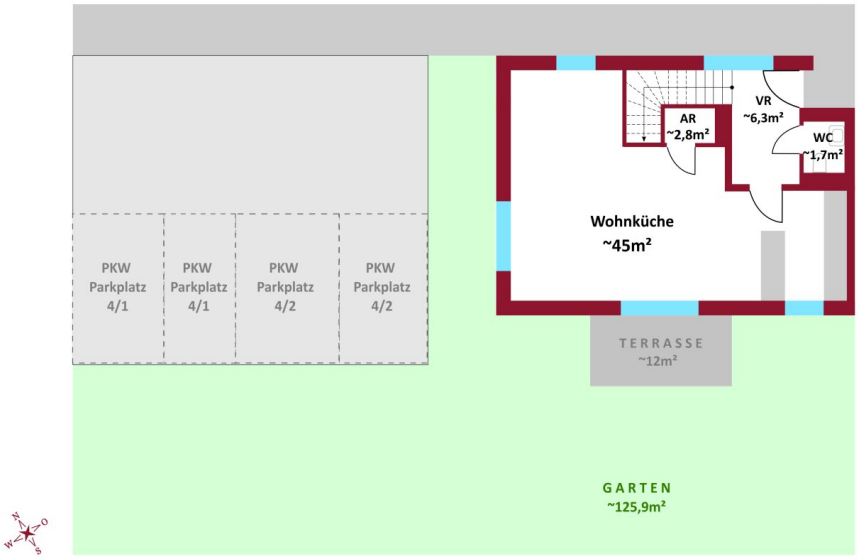


Obergeschoss

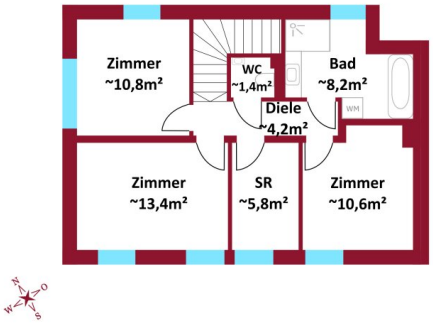




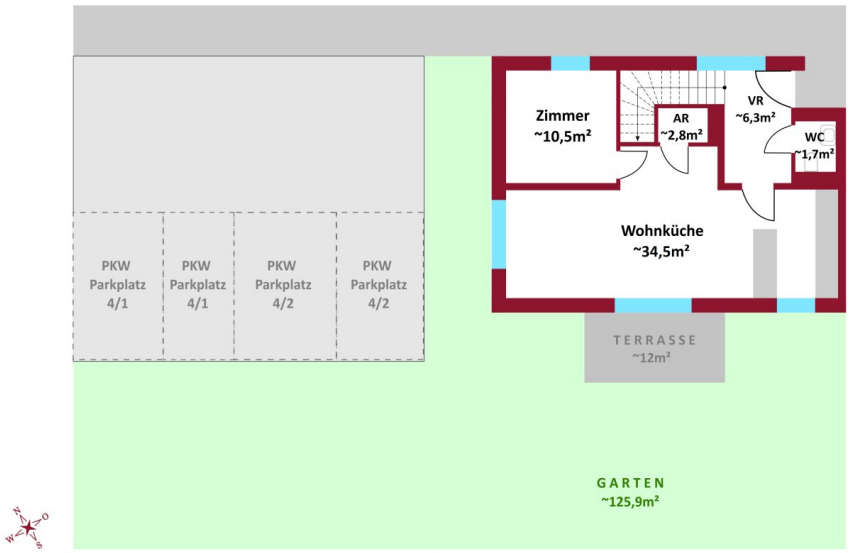
Erdgeschoss



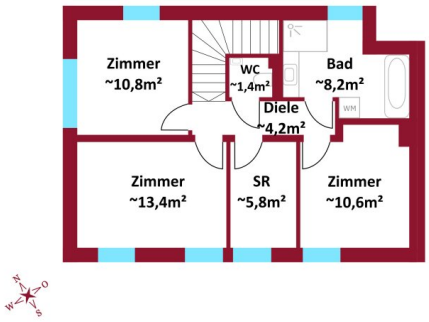
Obergeschoss



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 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
- Ladestation für Elektroautos

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 - 426.000-- Euro

Doppelhaushälfte 2a: 4 Zimmer - NFL: ca. 361 m² - VERKAUFT

Doppelhaushälfte 2b: 4 Zimmer - NFL: ca. 250 m² - VERKAUFT

Doppelhaushälfte 3a: 4 Zimmer - NFL: ca. 249 m² - VERKAUFT

Doppelhaushälfte 3b: 4 Zimmer - NFL: ca. 376 m² - VERKAUFT

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

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

Kaufpreis:

Der **Kaufpreis** beläuft sich auf **426.000,-- Euro**.

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

Der Gesamtkaufpreis (Doppelhaushälfte+2 KFZ-Abstellplätze): 442.000,-- Euro.

Fotos: Bei den Fotos kann es sich um jene, der anderen Einheiten des Projekts handeln!

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

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <7.500m

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