# Neuwertige Wohnanlage als Investment. - 4 Tops Erstbezug. - Im Süden von Fürstenfeld.



**Objektnummer: 749**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Mehrfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8280 Fürstenfeld |
| **Baujahr:** | 2023 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 405,80 m² |
| **Nutzfläche:** | 417,00 m² |
| **Gesamtfläche:** | 417,00 m² |
| **Zimmer:** | 16 |
| **Bäder:** | 4 |
| **WC:** | 8 |
| **Balkone:** | 4 |
| **Terrassen:** | 4 |
| **Stellplätze:** | 8 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 45,40 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,74 |
| **Kaufpreis:** | 1.762.800,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Wilhelm Rossmair**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH





















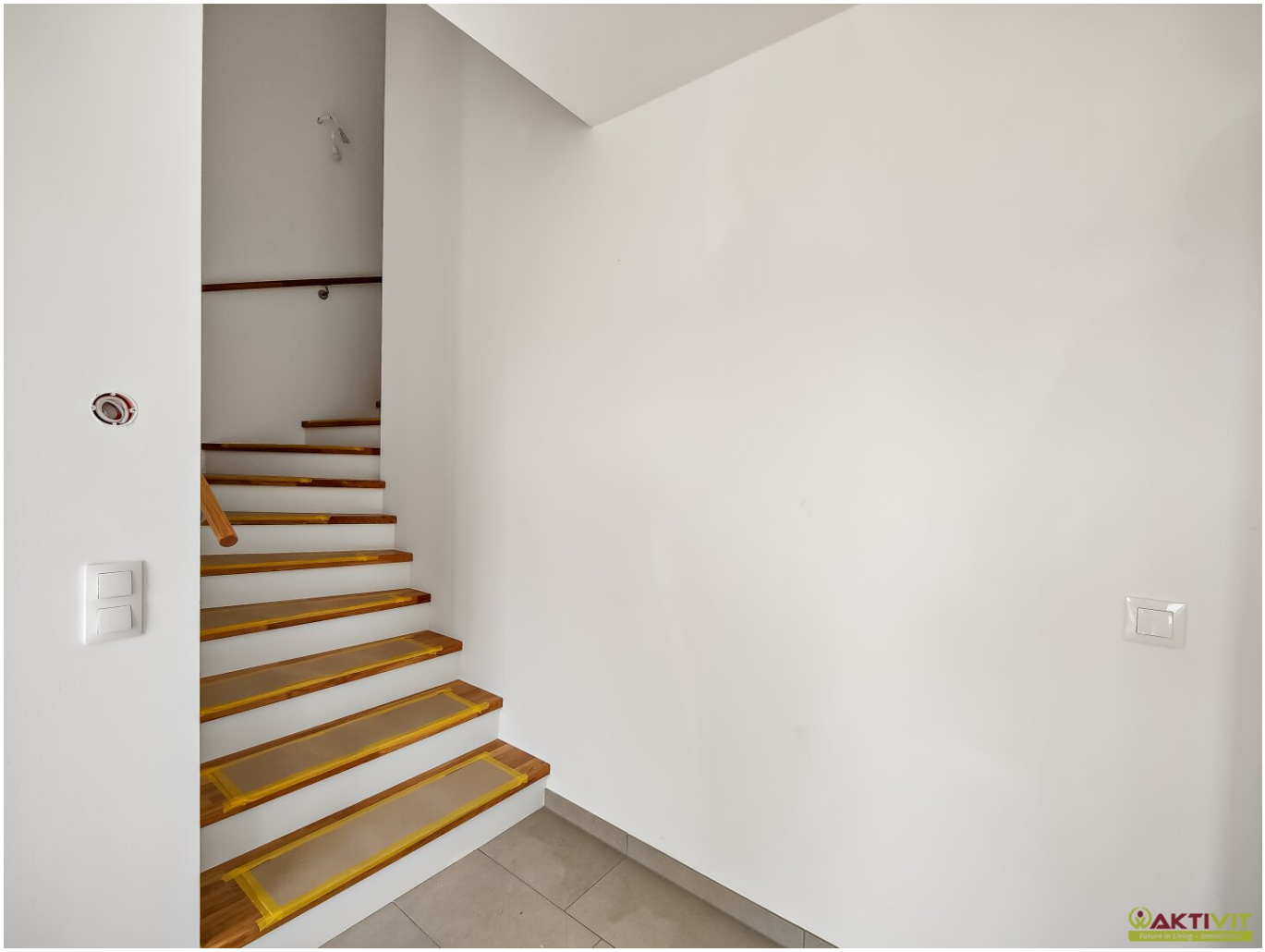


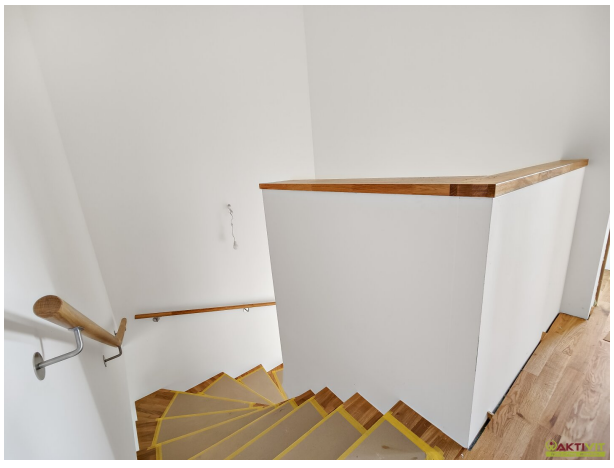
























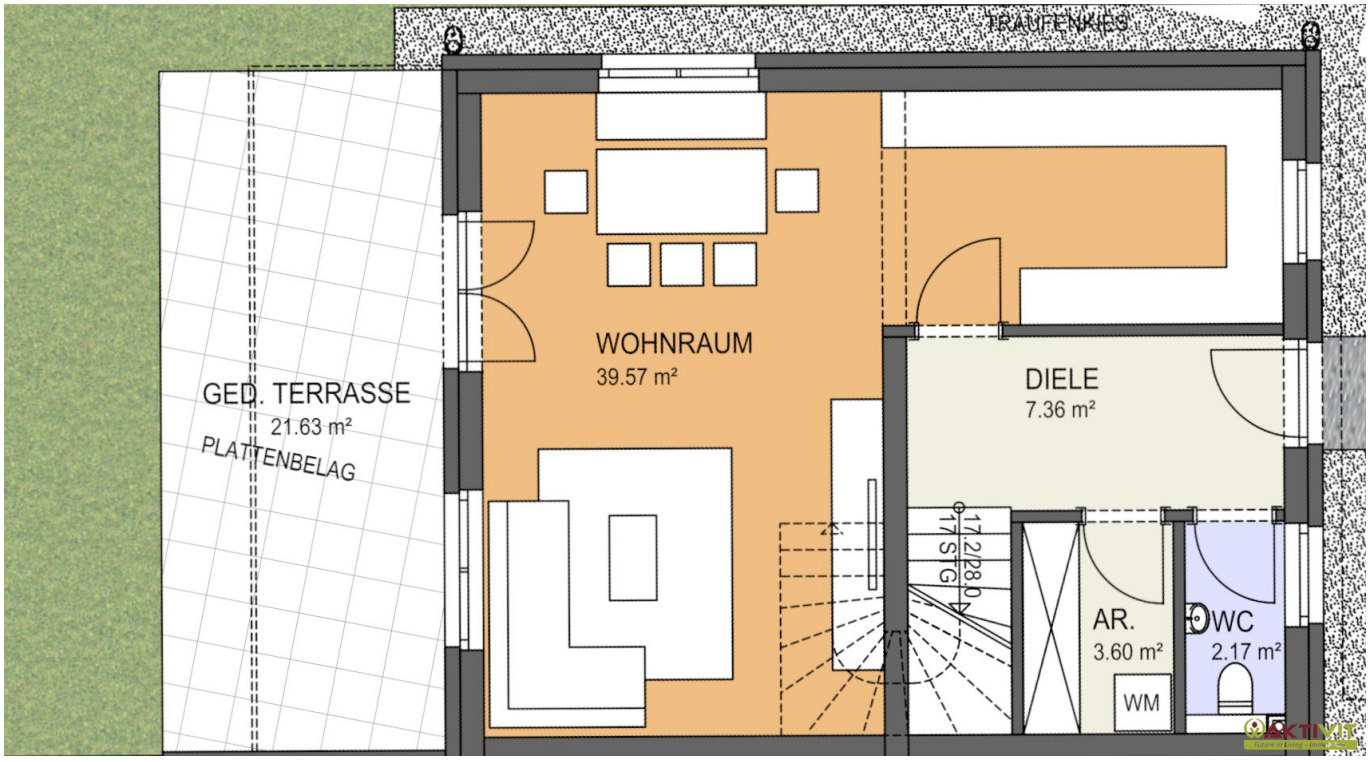

EG
GARTEN 144 m²
GED. TERRASSE
21.63 m²
PLATTENBELAG
WOHNRAUM
39.57 m²
DIELE
7.36 m²
AR.
3.60 m²
WC
2.17 m²
WM
GED. ABSTELLFLÄCHE FÜR KFZ
36.07 m²
WHG 4
ALLGEMEIN
WHG 3
GARTEN 50 m²
TECHNIKRAUM
4.55 m²
AR.
2.94 m²
MÜLL
6.14 m²
LWP
ASPHALT
307.84 m²
WEG
15.92 m²
PLATTENBELAG
AR.
2.77 m²
GARTEN 52 m²
WHG 2
WHG 1
GARTEN 104 m²
AKTIVIT

# OG

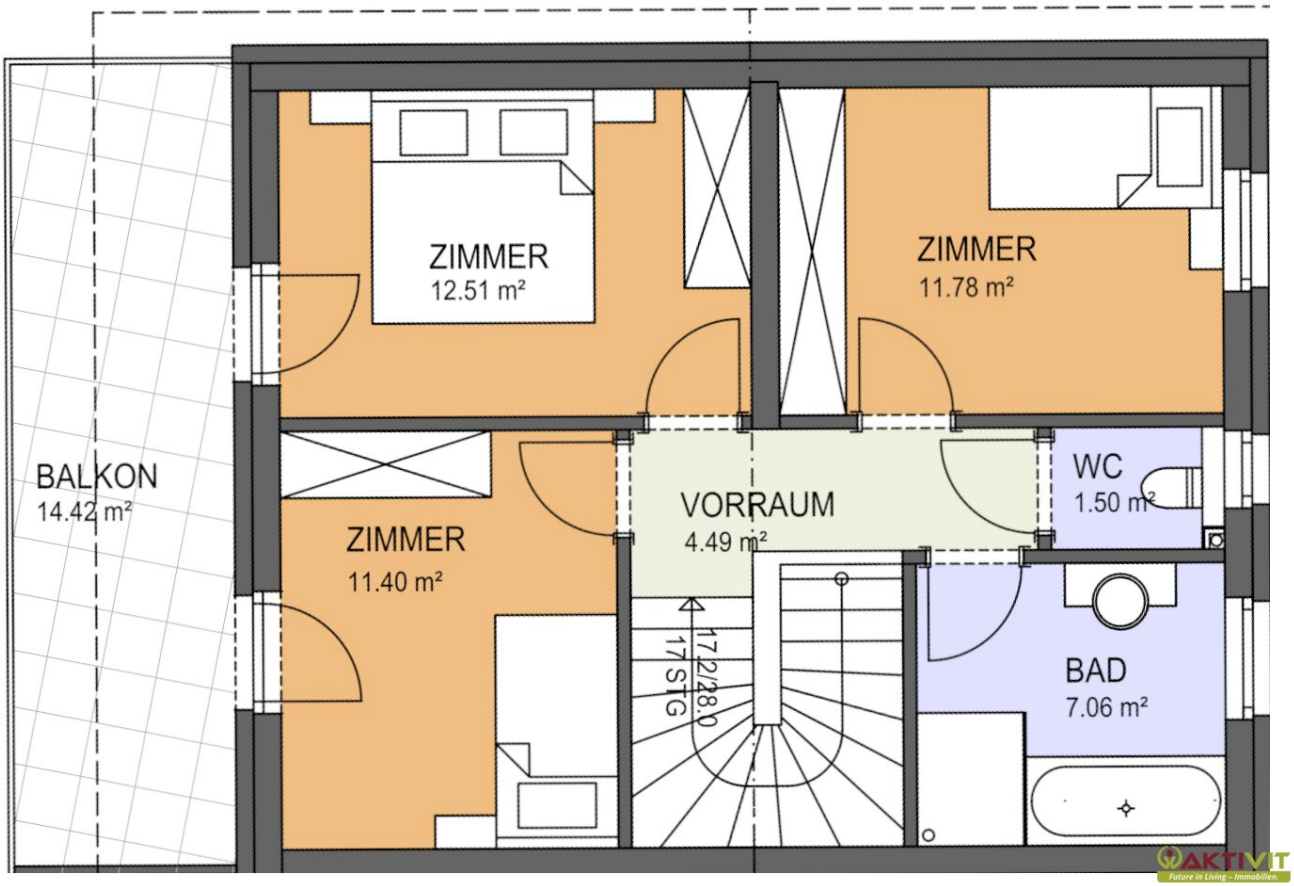



AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

# Einzel WE (EG)


TRAUFENKIES
GED. TERRASSE
21.63 m²
PLATTENBELAG
WOHNRAUM
39.57 m²
DIELE
7.36 m²
17.2/28.0
17 STG
AR.
3.60 m²
WM
WC
2.17 m²

# Einzel WE (OG)


ZIMMER
12.51 m²
ZIMMER
11.78 m²
BALKON
14.42 m²
ZIMMER
11.40 m²
VORRAUM
4.49 m²
WC
1.50 m²
BAD
7.06 m²
17 STG
17 2/28.0

# Objektbeschreibung

Diese neuwertige Wohnanlage im Süden von Fürstenfeld befindet sich gerade in Fertigstellung.

Hier entstehen vier großzügige Wohneinheiten auf insgesamt rund 417 m² Nutzfläche.

***Die Vorteile dieser Wohnanlage auf einen Blick:***

- Wohnlage in der beliebten Thermenregion.
- Moderner Erstbezug gerade in Fertigstellung.
- Beliebte Maisonette-Wohneinheiten (Doppelhaus-Hälften).
- 4 Wohneinheiten auf 417 m² Nutzfläche.
- Durchdachte und optimierte Grundrisse.
- Große Freiflächen allesamt nach Süd-Westen ausgerichtet.
- 8 Carport-Stellplätze inkludiert (2 je Wohneinheit).
- Ökologische Bauweise mit Niedrigenergie Werten.

**DIE WOHNANLAGE IM DETAIL.**

Die Wohnanlage hat insgesamt rund 417 m² Netto-Nutzfläche. Diese verteilt sich auf ca. 405,8 m² Wohnnutzfläche und ca. 11,3 m² zusätzliche Abstellräume (Keller-Ersatzräume).

Die vier Wohneinheiten haben den gleichen Grundriss und bieten jeweils rund 101,4 m² Wohnfläche. Die Wohneinheiten

Jede Wohneinheit hat eine eigene Terrasse (21 m²), einen eigenen Balkon (14 m²) und einen Eigengarten (zwischen 50 und 144 m² Grünfläche).

Zu jeder Wohneinheit sind zwei Carport-Stellplätze und ein Keller-Ersatzraum (ca. 2,8 m²) zugeordnet.

**DIE BAULICHKEIT UND TECHNIK.**

Die Wohnanlage wurden nach modernen Standards in nachhaltiger Massivbauweise 2023/24 errichtet.

Die Böden werden mit Parkett sowie Fliesen ausgeführt. Der Verkauf erfolgt inklusive der Ausstattung für Badezimmer und WC.

Die Beheizung erfolgt mittels ökologischer Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung. Die Fenster werden mit zweifacher Wärmeschutz-Verglasung und Jalousien in allen Wohnbereichen ausgeführt.

**DIE LIEGENSCHAFT.**

Die Liegenschaft befindet sich auf einem Grundstück mit einer Grundstücksfläche von in Summe rund 1.420 m².

Das Grundstück ist zur Gänze Bauland mit der Widmung "WA (Wohnen Allgemein)" gewidmet.

Zur Beantwortung ihrer weiteren Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung, wenn gewünscht auch gerne am Wochenende.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

**Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!**

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Einkaufszentrum <4.000m
Bäckerei <2.500m

**Sonstige**
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <4.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap