

**Traumhafte Lebensstile: Wählen Sie Ihre Wohnvision in
unserem Bungalow oder einem individuellen Haustyp!**



Objektnummer: 5585/129

**Eine Immobilie von FEELING HOME - Real Estate Agents - A
brand of MPIV GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hochwaldstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	458.970,00 €
Provisionsangabe:	

16.522,92 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Helene Christiani

FEELING HOME IMMOBILIEN
Schopenhauerstraße 26 / 9
1180 Wien

T +43 660 346 95 38
H +43 660 346 95 38









Objektbeschreibung

WILLKOMMEN IN IHREM WOHNTRAUM - INDIVIDUELLE GESTALTUNG MÖGLICH!

Das Baugrundstück ist südwestlich ausgerichtet. Ihnen stehen mehr als 40 verschiedene Haustypen für Ihr Wunschhaus mit passender Wohnraumgröße zur Verfügung. Individuelle Kundenwünsche werden bei der Hausplanung berücksichtigt. So gewinnen Sie nach einer kurzen Bauzeit ein schlüsselfertiges Massivhaus zum Fixpreis, welches nach Ihrem Geschmack gestaltet wird!

Ein Haus bauen die meisten Menschen nur einmal im Leben, daher hat Qualität den wichtigsten Stellenwert. Die beim Bau verwendeten Materialien und Produkte stammen ausnahmslos von Markenherstellern aus Österreich. Der Bau erfolgt gemäß vorgegebener TÜF-geprüfter Bau- und Montagevorschriften mit regionalen Handwerksbetrieben. Eine unabhängige Qualitätskontrolle durch Baugutachter stellt ein einwandfreies Ergebnis für Sie sicher!

HIGHLIGHTS

- Massive und energiesparende Häuser
- Individuelle Gestaltung Ihres Traumhauses mit sofortiger Kostenklarheit
- Viele Variationsmöglichkeiten
- Regionale Partner, Markenprodukte zum Fixpreis
- Fixpreisgarantie für 12 Monate
- Einzigartiger Hausbau-Schutzbrief für das sichere Bauen
- Garantierte Bauzeit (6-7 Monate Bauzeit)
- TÜF-geprüfte Bau- und Montagevorschriften

- Baukontrolle durch unabhängigen Baugutachter
- Abwicklung über ein Treuhandkonto nach Baufortschritt
- Blower-Door-Test inklusive des fertiggestellten Hauses
- 5 Jahre Baugewährleistungsbürgschaft (Standard nur 3 Jahre)
- Hausbau, Finanzierung und Grundstück aus einer Hand
- Unabhängiger Finanzierungsservice mit starken Partnern

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

- Niedrig-Energiebauweise
- 16 oder 20 cm Wärmeschutzdämmung
- 3-fach verglaste Fenster PVC weiß
- REFORM Hauseingangstüre
- Vaillant Standard Gas-Brennwert-Kombikessel
- Fußbodenheizung
- Schrenk Buche Massiv Stiege

- Geologisches Baugrundgutachten

MÖGLICHE SONDERAUSSTATTUNG

- Vaillant Heizungswärmepumpe
- Solaranlage
- Photovoltaikanlage
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

MÖGLICHE AUSBAUSTUFEN ZUM GELDSPAREN

- Ausbauhaus - Geschlossener Rohbau, Selbstausbau notwendig
- Belagsfertig - ohne Bodenplatte
- Schlüsselfertig - ohne Bodenplatte

MOGLICHE HAUSTYPEN

- Doppelhaushälfte

- Einfamilienhaus
- Bungalow
- Stadtvilla

SONSTIGES

Beratungstermine können nach telefonischer oder schriftlicher Voranmeldung vereinbart werden! Gerne können wir gemeinsam ein Musterhaus oder das Grundstück besichtigen. FEELING HOME freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme, verpassen Sie nicht die seltene Gelegenheit Ihr Traumhaus zum Fixpreis zu bauen!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Die Daten stammen direkt vom Eigentümer. Eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Haben Sie eine Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Vereinbaren Sie noch heute Ihren kostenlosen Beratungstermin unter 0660 34 69 538 oder unter christiani@feeling-home.at.

»Zusätzlich bieten Ihnen meine Geschäftspartner eine kompetente Finanzierungsbegleitung zu aktuellen Bestkonditionen an. Fragen Sie mich sehr gern danach!«

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Klinik <7.250m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.250m

Bäckerei <3.250m

Sonstige

Geldautomat <2.750m

Bank <2.750m

Post <3.250m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap