

TRAUMHAFTER WEITBLICK und PROVISIONSFREI !!!!
Niedrigenergie-VARIO-Reihenhaus zum fairen Preis –
SCHLÜSSELFERTIG



Reihenhäuser 2

Objektnummer: 7939/2100157422

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2763 Pernitz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,00 m ²
Nutzfläche:	108,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	171,00 m ²
Kaufpreis:	379.000,00 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Urban

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf









**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind beauftragt mit dem Verkauf dieses im **Mai 2023** fertiggestellten **Niedrigenergie-Reihenhaus** von VARIO-BAU in **gewohnt hochmoderner und qualitativ hochwertiger Bauweise**.

Zur Verfügung stehen Ihnen hier ca. **108 m2 Wohnfläche** auf **2 Ebenen** sowie ein **süd-westlich** ausgerichteter, ca. 171m2 großer **Garten** mit **unglaublich schönem Weitblick**.

1 Stellplatz rundet das räumliche Angebot ab.

Die Raumaufteilung verhält sich wie folgt:

ERDGESCHOSS:

- Vorraum
- Wohn- Esszimmer mit offener Küche
- Gästezimmer
- Separate Toilette mit Anschlüsse für ein Hand-Waschbecken
- Technikraum

OBERGESCHOSS:

- Vorraum mit Galerie
- 1 Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- Badezimmer mit Anschlüsse für Wanne, Dusche Doppelwaschbecken und Toilette

Zu den **ZAHLREICHEN VORZÜGEN** zählen unter anderem:

- Luft-Wasser Wärmepumpe von VAILLANT (mit Warmwasserspeicher und zentraler witterungsgeführter Regelung)
- Fußbodenheizung
- Elektrische Aussenjalousin bei allen Fenstern und Terrassentüren
- Vorbereitung/Leerverrohrung für eine Photovoltaikanlage
- Vollwärmeschutz mit Edelputz
- Schallschutz
- Massive Holzstiegen (Buche)
- Vorbereitung für Alarmanlage
- Innenwand 14cm beidseitig Naturgipsplatten
- Haustrennwandaufbau, zweischalig, 33cm dick (zwei getrennte Wandkonstruktionen für besseren Schallschutz)
- Sicherheitseingangstür (5-fach Verriegelung mit Drückerbestätigung)
- Fenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung

Die **INFRASTRUKTUR** ist als **sehr gut** zu bezeichnen:

Kindergarten: ca. 1,5km

Volksschule: ca. 750m

Mittelschule und Polytechnische Schule: ca. 750m

SPAR: ca. 450m

Hofer: ca. 800m

Bäckerei: ca. 800m

Apotheke: ca. 400m

Autobus: ca. 500m

Bahnhof: ca. 600m

Spielplatz: 50m

Dieses hochwertige Reihenhaus in **unglaublich schöner Lage**, bieten Ihnen und Ihrer Familie ein **fantastisches neues Zuhause** und das zu einem **absolut fairen Preis** und **PROVISIONSFREI**.

KAUFPREIS: EUR 379.000,-

Fragen Sie heute noch an und erkundigen Sie sich über die Miet-Kaufoption!!

Natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

Doch Sie müssen das Haus nicht selbst bewohnen um es zu lieben.

Die Anlage entsteht frei finanziert und ist somit auch als Anlageobjekt geeignet, gerne unterstützen wir Sie hier auch bei der Vermietung.

Bei Interesse übersende ich Ihnen gerne die Pläne sowie weitere Fotos und stehe selbstverständlich für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Alexandra Urban

Tel: 0699 / 184 100 10

E-Mail: alexandra.urban@immo-company.at

Ich ersuche um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap