## NEUER PREIS! QUALITÄTSROHBAU zum TOP-Preis oder Angebot zur Fertigstellung



Objektnummer: 5576/2862

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Doppelhaushälfte

Land: Österreich PLZ/Ort: 4922 Rödt

Baujahr: 2023
Zustand: Erstbezug
Alter: Neubau

Wohnfläche: 124,08 m²
Lagerfläche: 8,63 m²

 Zimmer:
 5

 Bäder:
 1

 WC:
 2

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 1

**Garten:** 167,80 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf:

B 40,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

A+ 0,69

Kaufpreis:

225.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Evelin Trauner**

Wohntraumreal GmbH Rosenauerstraße 4







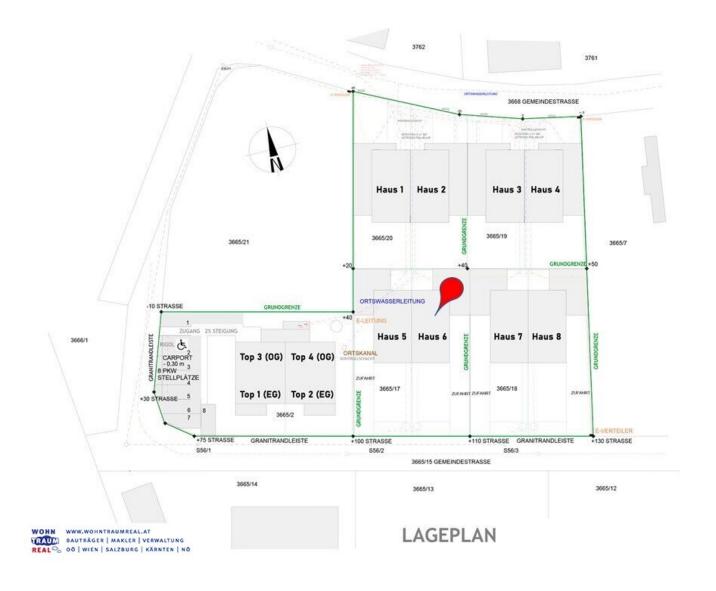


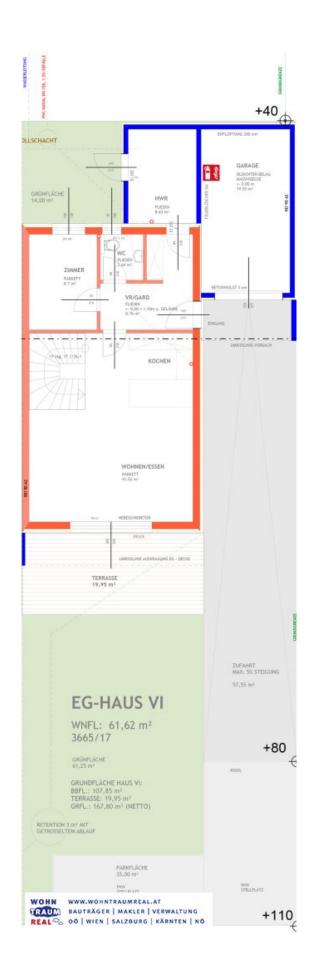


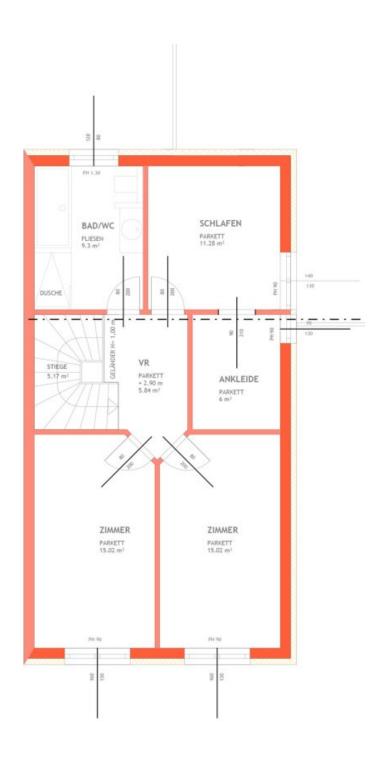












## **OG-HAUS VI**



### **Objektbeschreibung**

# Stellen Sie Ihre Traum Doppelhaushälfte günstig fertig - Rohbau SOFORT VERFÜGBAR!

Oder doch an einem der fertigen Objekte interessiert? Dann schlagen Sie zu, EINE LETZTE Einheit ist noch verfügbar.

ALTERNATIV können Sie diesen Rohbau für Gesamtkosten von € 349.000.- fertigstellen lassen.

Hier das Video zum Baustatus: <a href="https://youtu.be/64zmHUjAJac">https://youtu.be/64zmHUjAJac</a>

In diesem Video sehen Sie, wie diese Häuser fertiggestellt aussehen: <u>Kurzvideo fertiges</u> <u>Reihenhaus GRIES</u>

Die Doppelhäuser werden in Massivbauweise mit Ziegelwänden angeboten und bieten optimale Voraussetzungen für Bauherren, die sich mit Eigeninitiative in der Fertigstellung ein günstiges Eigenheim schaffen wollen. Der Rohbau mit Dach (unisoliert), 3-fach verglasten Fenstern inkl. der innovativen Luft-Wärmepumpe ist fertiggestellt. Auch die Innenwände sind massiv ausgeführt. Mit 4 Schlafzimmern und einem großzügigen Wohn-Küchen-Bereich ist ausreichend Platz für Familien oder Menschen, die das vielseitige Raumangebot schätzen. Jede Wohneinheit verfügt über eine südseitige Terrasse mit Garten und eine Garage. Im Einfahrtsbereich ist genügend Abstellplatz für ein weiteres Fahrzeug. Die Wohneinheit ist voll aufgeschlossen und an das öffentliche Kanal-, Wasser und

Stromleitungsnetz angeschlossen.

#### Raumaufteilung:

EG: Vorraum, Gästezimmer, Wohn-/Esszimmer, WC, Heizraum, Garage

OG: Schlafzimmer mit Schrankraum, 2 Kinderzimmer, Bad/WC

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten

Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <4.000m Apotheke <4.000m Klinik <9.500m Krankenhaus <8.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <3.000m Kindergarten <3.000m Höhere Schule <9.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m Bäckerei <2.500m Einkaufszentrum <9.000m

#### Sonstige

Bank <3.000m Geldautomat <1.500m Post <5.500m Polizei <4.000m

#### Verkehr

Bus <1.500m Bahnhof <3.000m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap