

Zukunftsorientiertes Wohnen: Elegante Reihenhäuser im Grünen



Objektnummer: 362

Eine Immobilie von TRP-Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Art: | Haus - Reihenhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2620 Neunkirchen |
| Baujahr: | 2024 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 110,00 m ² |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Stellplätze: | 2 |
| Garten: | 52,00 m ² |
| Kaufpreis: | 349.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Office MARE-Immobilien

Mare - Immobilien
Stampftal
2755 Oed

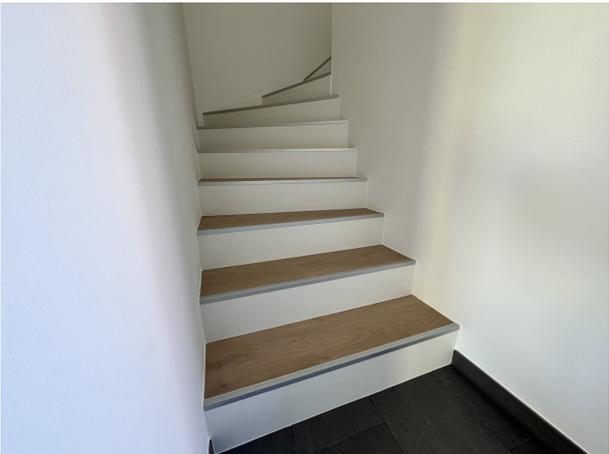
H +43 660 26 03 160

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.























Terrasse / Loggia

F = 20,00 m²

U = 21,20 m¹

Betonplatten

- 0,02

200
225

200
170

Hebeschiebet.

Fixelement
PH=55

Wohnen / Kochen

Essen

F = 34,25 m²

U = 27,80 m¹

Parkett

Rauchwarn-
melder 370

Erdgeschoss-
niveau FFOK EG
363,6 m ÜA
= +-0,00

+ - 0,00

Schaum-
löscher 6 kg

225
25

E-Verteiler
RWM
Technik
F = 2,80 m²
U = 7,00 m¹

17 Stufen
Windf. 17,35 x 30,0
F = 2,90 m²
U = 7,10 m¹

80
200
80
200

WC
F = 1,50 m²
U = 5,00 m¹

PH=105

PH=135
Wasser

80
200
RWM

PH=135

100
210

100
25
100
25

S

Objektbeschreibung

Willkommen in unserem exklusiven Reihenhausprojekt, einer Oase modernen Wohnkomforts und funktionalen Designs.

Hier präsentieren wir außergewöhnliche Wohnlösungen, maßgeschneidert für junge Familien oder Paare auf der Suche nach einem einzigartigen Zuhause.

Diese Häuser bestechen durch ihre praktische Ausrichtung und modernes Design, perfekt für alle, die Wert auf Stil und Qualität legen.

Ein herausragendes Merkmal unserer Häuser ist die beachtliche Energieeffizienz, welche signifikante Kosteneinsparungen ermöglicht.

Eine vierköpfige Familie in einem unserer Häuser erlebte beispielsweise einen geringen Energieverbrauch von nur 520 kW im Monat Januar – inklusive Heizung.

Mit einem attraktiven Stromtarif bei ENSTROGA resultiert dies in monatlichen Energiekosten von nur €130.

TOP 1:

- **Größe:** ca. 110,00m² Wfl, ca. 250m² Grundstück, ca. 52m² Garten
- **EG:** Wohnküche, Technikraum, WC, Vorraum, Terrasse/Loggia
- **OG:** Zimmer 1, Zimmer 2, Zimmer 3, Badezimmer, Vorraum
- **Freiflächen:** Garten, 2 Stellplatz
- **Miete mit Kaufoption:** € 1397,- inkl. BK / **Optionsgeld:** € 48.000,- (5 Jahre)
- **AKTION - Kaufpreis:** € 349.000,- Belagsfertig / € 359.000,- Schlüsselfertig

Weitere Mietkaufvarianten:

- Baukostenzuschuss: 29 000€, monatliche Bruttomiete: 1727€ (1500€ netto + 70€ BK + 157€ Ust.)
- Baukostenzuschuss: 48 000€, monatliche Bruttomiete: 1397€ (1200€ netto + 70€ BK + 127€ Ust.)
- Baukostenzuschuss: 69 000€, monatliche Bruttomiete: 990€ (830€ netto + 70€ BK + 90€ Ust.)
- Baukostenzuschuss: 99 000€, monatliche Bruttomiete: 858€ (710€ netto + 70€ BK + 78€ Ust.)

Hinweis: Abbildungen sind illustrativ und können abweichen.

Innenausbau und Ausstattung:

- **Deckenflächen:** Gips-Maschinenputz und Spachtelung für ein hochwertiges Finish.
- **Fußböden:** Elegante Laminat Designböden und Feinstein- sowie Steinzeugfliesen in Grau/Weiß.
- **Stiegen:** Holzstiegen mit Laminatböden und weißer Draufsicht.
- **Malerei:** Alle Wohn- und Nebenräume in gebrochenem Weiß ausgemalt.

- **Türen und Fenster:** Design-Innentüren in Weiß, Aluminium-Hauseingangstüren mit Glasausschnitt und Alu/Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung.
- **Beschattung:** Jeder Rolladen mit Funkwandschalter und eine Zentralfernbedienung für die Steuerung vom gesamten Haus

Heizung, Kühlung und Sanitäreinheiten:

- **Heizung und Kühlung:** Luft-Wasser Wärmepumpe mit effizientem System, Fußbodenheizung in allen Räumen, die auch leicht kühlen kann.
- **Sanitäreinheiten:** Moderne Dusche und freistehende Badewanne, sowie hochwertige Unterputzspülkästen mit WC.

Elektroinstallation und Außenanlagen:

- **Elektroinstallation:** Eigener Zähler pro Reihenhaus, vorbereitete Leitungen für digitale Satellitenanlage.
- **Außenanlagen:** Pflasterungen, Traufenschotter, Regenwasser-Versickerung, Gartenbereiche mit Humus und Grobansaat, sowie überdachte Terrassen.

Besonderes Angebot:

- **Vorkaufsrecht für PV-Anlagenstrom:** Profitieren Sie von einem exklusiven Vorkaufsrecht auf günstigen Strom, der direkt von der PV-Anlage am Dach erzeugt wird. Eine nachhaltige und kostensparende Lösung für Ihr neues Zuhause.

Lage und Lebensqualität:

Gelegen in einer ruhigen und grünen Umgebung, bietet dieses Projekt die ideale Balance zwischen ländlichem Charme und der Nähe zur Stadt.

Die hervorragende Infrastruktur und die Nähe zu Wien machen es besonders attraktiv.

Ihr Traumhaus erwartet Sie:

Für weitere Informationen, detaillierte Grundrisse und individuelle Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Entdecken Sie die Vielfalt und Qualität unserer Wohnprojekte und finden Sie Ihr perfektes Zuhause.

So lässt sich zeigen, dass Beruf und ein gemütliches Privatleben im Grünen wunderbar zu vereinen sind!

Ebenso können wir Ihnen beim Thema FINANZIERUNG - gerne weiterhelfen !

Aufgrund langjähriger Zusammenarbeit mit vielen namhaften Banken, haben wir mittlerweile TOP KONDITIONEN, welche wir 1:1 an SIE weitergeben.

Dazu sind wir natürlich jederzeit für Sie erreichbar.

IHR

MARE - Immobilien TEAM

+43 (0) 660 26 03 160

office@mare-immobilien.com

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap