

# PROVISIONSFREI! HOCHWERTIGE REIHENHÄUSER!



**Objektnummer: 1136**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Spitz 1
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7411 Markt Allhau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,82 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	113,53 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Infos zu Preis:	

EINMALIGE KOSTEN! Topmoderne, maßgefertigte Einbauküche inklusive Elektrogeräte - € 10.500,-

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Klaus-Hannes Hudec**

KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43









# Objektbeschreibung

Hochwertige, topmoderne Reihenhäuser - BAUSTART Mai 2024

## **2 FREIE EINHEITEN! BAUTEIL RHA 3 TOP 2 & 3!**

Super Raumaufteilung mit 48 m<sup>2</sup> bis zu 119 m<sup>2</sup> Garten und ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge (1 Carport und 2 Abstellplätze je Einheit)

EINMALIGE KOSTEN! Topmoderne, maßgefertigte Einbauküche inklusive Elektrogeräte - € 10.500,-

Fernwärme - Fußbodenheizung Niedrigtemperatursystem

Die Reihenhäuser liegen in der Gemeinde Markt Allhau - Bezirk Oberwart. 5 Minuten von der A2 Abfahrt Lafnitztal/Oberwart.

Super Infrastruktur vorhanden. 8 km von Hartberg bzw. Oberwart entfernt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <5.225m

Apotheke <8.100m

Krankenhaus <8.450m

Klinik <8.525m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.675m

Kindergarten <4.925m

Höhere Schule <9.325m

Universität <8.900m

**Nahversorgung**

Supermarkt <425m

Bäckerei <5.425m

Einkaufszentrum <6.650m

**Sonstige**

Bank <650m

Geldautomat <650m

Post <400m

Polizei <5.675m

**Verkehr**

Bus <150m

Autobahnanschluss <1.675m

Bahnhof <3.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap