

## 2 Mini-Land-Chalets in Klausen-Leopoldsdorf zu kaufen!



**Objektnummer: 338618218**

**Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2533 Klausen-Leopoldsdorf
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	417,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	48,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	261.500,00 €

## Ihr Ansprechpartner

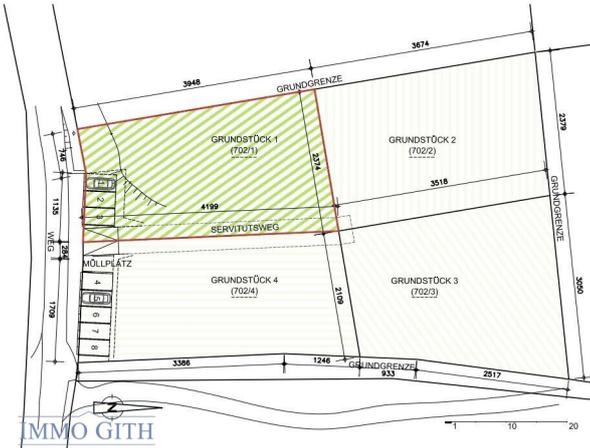


### **Roland Gith**

IMMO-GITH GmbH  
Franz-Kamtner-Weg 6/7  
2380 Perchtoldsdorf

T +436769381429

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











## LEISTUNGSÜBERSICHT NU HOME

LEISTUNGEN	BELAGS - FERTIG	SCHLÜSSEL- FERTIG
NU Home / QUALITÄTS & PREISGARANTIE	✓	✓
BAU und FACHBERATUNG	✓	✓
MONTAGE & TRANSPORT INKLUSIVE GERÜST	✓	✓
WÄNDE und DECKEN HOLZRIEGEL / MINERALWOLLDÄMMUNG	✓	✓
KRAN BAUSEITIG	✓	✓
FENSTER mit WÄRMEVERGLASUNG	✓	✓
HAUSEINGANGSTÜR	✓	✓
NATURHOLZFASSADE	✓	✓
ELEKTRO -ROHINSTALLATION	✓	✓
VORBERETUNG VERÖHRUNG	✓	✓
INSTALLATION ELEKTRO	✓	✓
INSTALLATION SANITÄRVERÖHRUNG	✓	✓
INNENWÄNDE BEPLANKT mit GIPSKARTON	✓	✓
ESTRICH inkl. WÄRME- & TRITTSCHALLDÄMMUNG	✓	✓
BADZIMMER VERFLIESST und AUSGESTATTET	✓	✓
BODENBELÄGE HOCHWERTIGER LAMINAT KL.32		✓
INNENTÜREN		✓
INNENWÄNDE TAPEZIERT oder GESPACHELT & GEMALT		✓
HEIZUNG INFRAROT oder KLIMAHEIZUNG		✓

# PREISLISTE NU HOME

## 2024 - Österreich

Alle unsere Häuser werden mit Rücksicht auf die Umwelt sorgfältig gebaut mit wertvollen Materialien

Wir bieten eine 12 Monats Fixpreisgarantie. Sie können beruhigt planen mit **NU HOME QUALITÄT**

#	HAUSMODELL 2024	m <sup>2</sup>	SCHLÜSSELFERTIG
1	CHALET 12	12,01	€ 39.850,--
2	CHALET 24	24,35	€ 69.770,--
3	CHALET 28	27,30	€ 69.840,--
4	CHALET 30	43,89	€ 99.850,--
5	CHALET 31	30,69	€ 79.500,--
6	CHALET Exklusiv 40	40,70	€ 123.840,--
7	CHALET 45	45,55	€ 125.280,--
8	CHALET 60	68,83	€ 137.900,--
9	CHALET 63	63,40	€ 149.600,--

Alle Preise inklusive 20% MwSt. gültig bis 31.12.2024

Grundlage: Lieferung gemäß Bau - und Leistungsbeschreibung Ausgabe 2024.

Bitte beachten Sie das nicht alle Ausstattungsmerkmale die auf der Homepage und Katalog dargestellt werden im Lieferumfang enthalten sind. Tatsächlicher Leistungsumfang ergibt sich durch Leistungsbeschreibung und Vertrag.

OPTIONAL Küche & Möblierung ab EUR 8.970,-- / Transport bis 150 km ab Wien inkludiert

NOTWENDIGE VORBEREITUNGEN:

 **Kran**

**Genehmigung**  **Fundament**

## Objektbeschreibung

### **2 Mini-Land-Chalets in Klausen-Leopoldsdorf zu kaufen!**

Diese **2 Mini-Land-Chalets** kommen im **schönen Klausen-Leopoldsdorf nahe Alland** (7 Minuten mit dem Auto) in **wunderbarer Aussichts-Lage** zum **Verkauf**.

Die beiden **Mini-Land-Chalets** (ca. **57 m<sup>2</sup> Wohnfläche + ca. 8 m<sup>2</sup> Terrasse**) werden vom Bauträger auf dem **851 m<sup>2</sup> großen Grundstück** (**425 m<sup>2</sup> je Chalet**) errichtet und in Wohnungseigentum verkauft.

2 Schlafzimmer, 1 Wohn-Esszimmer und 1 Badezimmer sind vorhanden.

Reitställe für Pferdeliebhaber befinden sich auch in naher Umgebung und durch die Autobahn-Anbindung ist man schnell auch in Wien etc.

**Der Kaufpreis beträgt pro Chalet inkl. dem Hälfte-Grund nur € 261.500,-.**

*Vermittlungshonorar: 3 % + USt. d. KP.*

Das **gesamte Grundstück ohne Häuser** ist auch um **€ 245.000,-** zu kaufen.

Ich freue mich auf Ihre **geschätzte Kontaktaufnahme** und darauf, Sie beim Kauf Ihres **Mini-Land-Chalets** begleiten zu dürfen.

**Roland Gith:** [0676 / 938 14 29](tel:06769381429) oder [office@immo-gith.at](mailto:office@immo-gith.at)

*IMMO-GITH ist für den Verkäufer und den Interessenten als Doppelmakler tätig.*

*Aufgrund wiederkehrender Geschäftstätigkeit wird auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen dem Eigentümer und IMMO-GITH hingewiesen.*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <6.000m

Höhere Schule <9.500m

Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <6.000m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <6.000m

Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap