!! FRÜHLINGSAKTION !!! Finanzierung ab monatlich € 1.210.- - SCHLÜSSELFERTIGES Einfamilienhaus in Ruhelage mit Top Ausstattung

Objektnummer: 14590

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

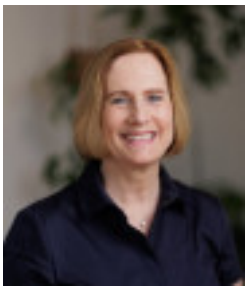
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Natschbach-Loipersbach
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,42 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	107,09 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	104,00 €

Provisionsangabe:

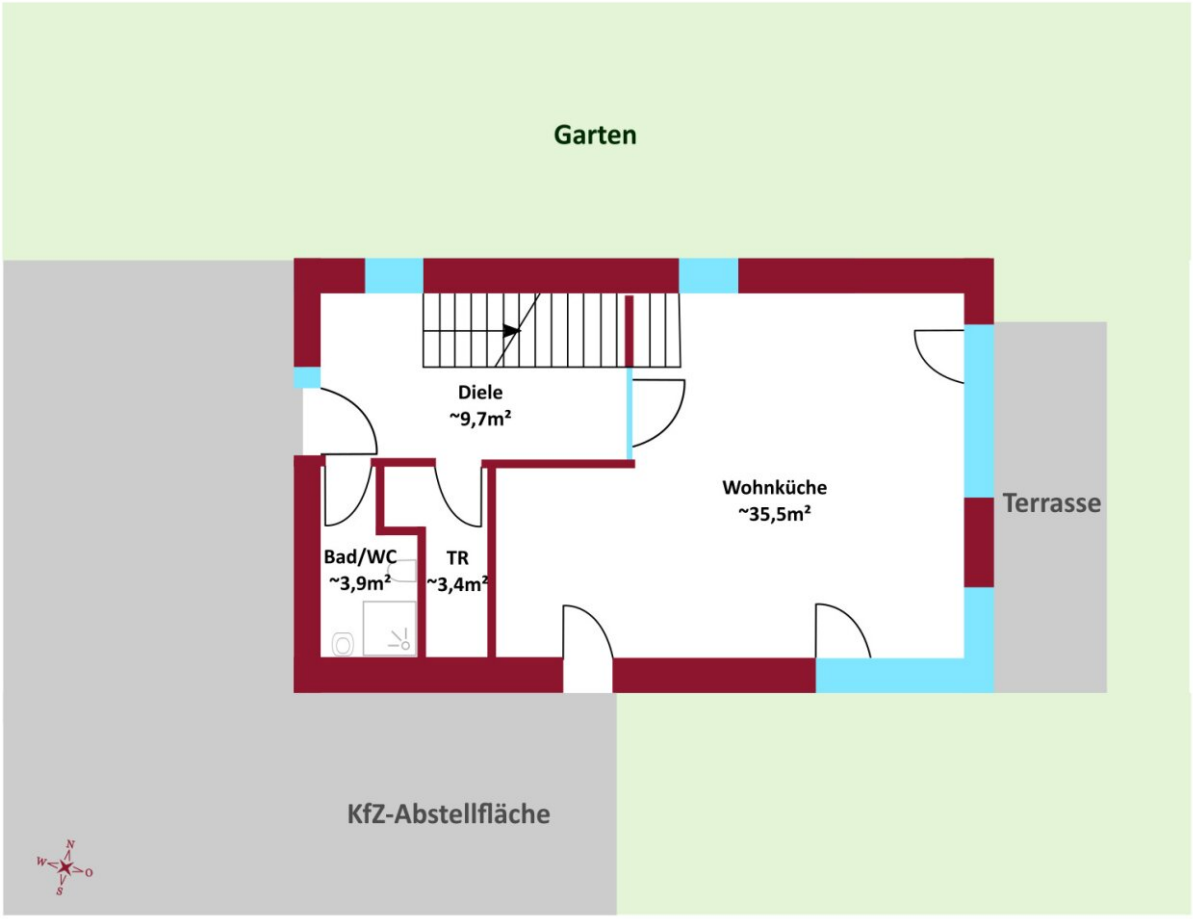
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

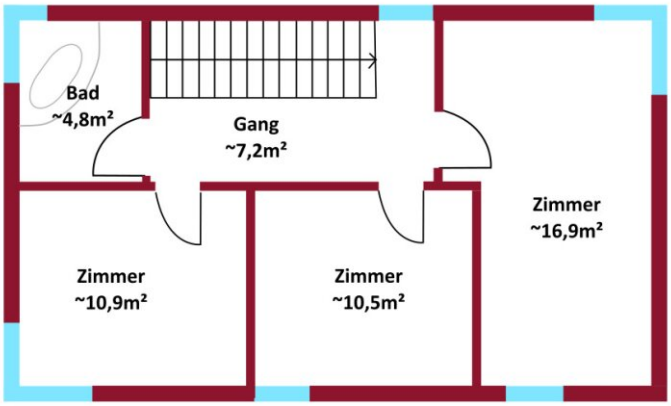
Ihr Ansprechpartner



Marianne Pargan

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien


Garten
Diele
~9,7m²
Wohnküche
~35,5m²
Terrasse
Bad/WC
~3,9m²
TR
~3,4m²
KfZ-Abstellfläche
N
W
O
S


Bad
~4,8m²
Gang
~7,2m²
Zimmer
~16,9m²
Zimmer
~10,9m²
Zimmer
~10,5m²

N
W
O
S

Objektbeschreibung

Diese Haus ist Teil eines Projektes mit 3 freistehenden Einfamlienhäusern welche 2022 in der kleinen und familienfreundlichen Gemeinde Natschbach **in Massivbauweise** errichtet und sind nun kurz vor der Fertigstellung. Es 3 kann sofort bezogen werden, hat den größten Garten und die größte Grundstücksfläche. Angrenzend sind Felder mit landwirtschaftlicher Widmung, was die Sicht in die Weite besonders schön macht.

Jedes Haus verfügt über ca. 103 m² Wohnfläche, 4 Zimmer, 2 Bäder und 2 WC. einen Abstellraum und zwei Autoabstellplätze. Die Innenausstattung wurde hochwertig und Energie sparend ausgeführt. Jedes Haus wird mit einer eigenen Luft-Wärmepumpe beheizt (Fußbodenheizung). Die Ausstattung ist schlüsselfertig (derzeit wird gerade an den letzten Fertigstellungsarbeiten gearbeitet).

Ausstattung: Hochwertige Böden (Untergeschoss Fliesen, Obergeschoss Echtholzparketten aus Eichenholz). Im Untergeschoss wurde eine bodenebene Dusche, im Obergeschoss eine Badewanne eingebaut. Weiße Innentüren mit schwarzen Drückern, die schöne Holzstiege und die Verglasungen, durch die viel Licht in das Gebäude dringt, machen deutlich, dass hier schön, funktional und nachhaltig gebaut wurde. Das Farbkonzept (schwarz-weiß) ist stylisch und modern.

Die Autoabstellplätze wurden gepflastert und es wurde Starkstrom zugeleitet, um für den Einbau von geförderten Wallboxen vorbereitet zu sein.

Die Häuser zeichnen sich durch folgende Punkte aus:

- tolle Raumaufteilung und keine direkten Wände mit Nachbarn
- Ideal für Familien und Naturliebhaber
- tolle Infrastruktur (Kindergarten, Gastronomie und Gemeindeamt nebenan), Supermärkte, höhere Schulen, Ärzte, Krankenhaus, Apotheke Freizeitmöglichkeiten in Neunkirchen (nur 1 km entfernt)

Lage:

- gute öffentliche Verkehrsanbindung S6 oder A2 in 2-3 Minuten erreicht, Bus- und

Bahnverbindungen in Natschbach und Neunkirchen

Die Anbindung an die Autobahn A2 ist nur ca. zwei Fahrminuten vom Objekt entfernt und Sie erreichen Wien in ca. 35 Fahrminuten und Neunkirchen in ca. 3 Fahrminuten.

Das Angebot an Betreuungs- und Ausbildungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche ist ebenfalls ausgezeichnet.

Die Liegenschaft befindet sich in einer schönen Landschaft, die als Erholungs- und Ausflugsgebiet keine Wünsche offen lässt. Der Drudenteich, ein Naturteich mit seiner 10.000 m² großen Wasserfläche hat sich zu einem beliebten Naherholungsgebiet entwickelt. Ausgedehnte Grünflächen sowie ein schöner Abenteuerspielplatz werden Ihnen und Ihren Lieben Freude machen. Wandern, Joggen, Nordic Walking oder Mountainbiken, z.B Entlang des „Tut gut Schritteweges“, dessen Ausgangspunkt am Drudenteich liegt und in der Nähe des Hauses vorbeiführt.

Tennisplätze, Reitställe und viele weitere Möglichkeiten, Sport zu betreiben, sind ebenfalls in der Nähe zu finden.

Die Einheiten im Überblick:

- **Top 1: (wird aktuelle als belagsfertiges Objekt angeboten)** 4 Zimmer; WFL: ca. 102,5m²; Vorgarten und Garten: ca. 81,7 m²; Terrasse: ca. 10,8 m²; Aktionspreis bis 15.Juli : € 340.000,-- Euro bei der Auswahl von Fliesen und Farben (Böden, Sanitärprodukte und Türen) kann noch mitgestaltet werden.

- **Top 2 (VERKAUFT):**

- **Top 3:** 4 Zimmer; WFL: ca. 102,5 m²; Vorgarten und Garten ca. 107 m² Terrasse: ca. 10,8 m²; Aktionspreis bis 15.Juli: Preis: 380.000,-- Euro, bereits fertig gestellt (Böden, Badezimmer, Türen wie auf den Bildern ersichtlich). Der Preis bezieht sich auf die SCHLÜSSELFERTIGE Immobilie

Top 3 ist bereits schlüsselfertig ausgestattet und hier können Sie sich auch von der Qualität der Ausführung überzeugen.

Bei Top 1 sind aktuell nur die Fliesen bereits vorhanden für die weitere Ausstattung haben Sie noch die Wahlmöglichkeiten aus verschiedenen Farben und Materialien.

Eine Finanzierung des vollen Kaufpreises ist ab monatlich € 1.210.- möglich - gerne beratet Sie unser Finanzierungspartner über verschiedene Möglichkeiten.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Gerne zeige ich Ihnen dieses Objekt persönlich und stehe sehr gerne für Ihre Fragen zur Verfügung.

Ich freue mich wenn Sie mich kontaktieren!

Marianne Pargan

Akad. Immobilientreuhänderin

Mail: marianne.pargan@ringsmuth.at

Tel.: 0676 33 99 170

Alexander Ringsmuth Immobilien

www.ringsmuth.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <2.000m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap