

**! FRÜHJAHRSAKTION ! FINANZIERUNG AB monatlich  
€1.190.- - Einfamilienhaus in Ruhelage mit Top Qualität  
Belagsfertig mit Wärmepumpenheizung und fertiger  
Elektrik**



**Objektnummer: 14592**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2620 Natschbach-Loipersbach
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	102,42 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	81,71 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	340.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>USt.:</b>	10,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marianne Pargan**

Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1





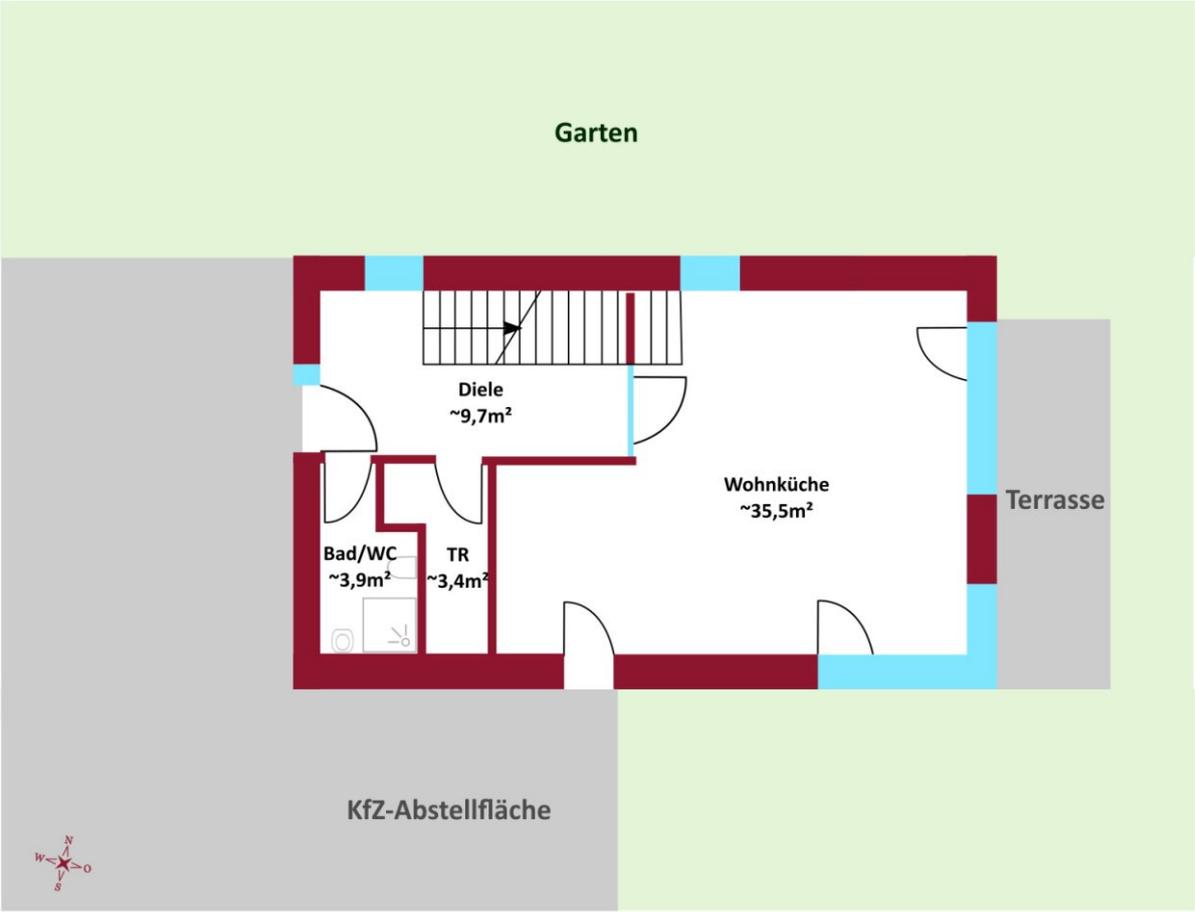


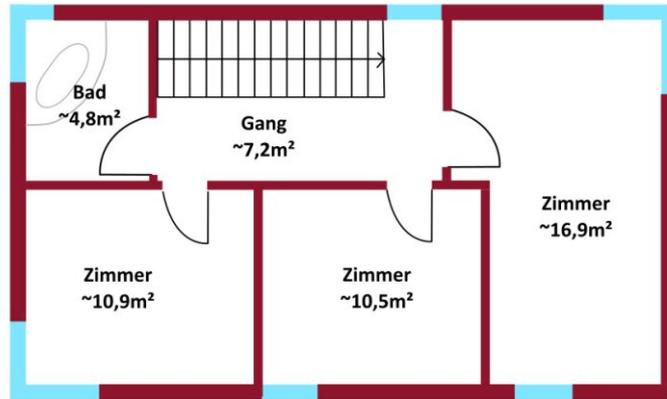












## Objektbeschreibung

Diese frei stehenden Häuser wurden 2022 in der kleinen und familienfreundlichen Gemeinde Natschbach **in Massivbauweise** errichtet und sind nun kurz vor der Fertigstellung.

Jedes Haus verfügt über ca. 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 4 Zimmer, 2 Bäder und 2 WC, einen Abstellraum und zwei Autoabstellplätze. Jedes Haus wird mit einer eigenen Luft-Wärmepumpe beheizt (Fußbodenheizung). Die Ausstattung ist belagsfertig. Das heißt es wird mit einer fertigen Luftwärmepumpenheizung, fertiger Elektrik (inkl. Stecker und Schalter) übergeben. Die Fliesen sind bereits in den Bädern, WCs und im gesamten UG verlegt. Ebenfalls inkludiert sind elektrische Rollos in allen Räumen sowie der Gartenzaun mit Drehtüre.

Eine Aufzahlung auf das Komplettpaket für die schlüsselfertige Version analog zu Haus Top 3 ist zum absoluten Sonderpreis von € 30.000.- möglich, hier sind dann auch sämtliche Innentürstöcke und Innentüren, Parkett-, oder auf Wunsch Fliesenböden sowie die Stiegenverkleidung, Absturzsicherungen und Stieengeländer sowie alle Sanitärausstattungen inkludiert.

Die Autoabstellplätze wurden gepflastert und es wurde Starkstrom zugeleitet, um für den Einbau von 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 m<sup>2</sup> 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 Schrittweges“, 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:** 4 Zimmer; WFL: ca. 102,5m<sup>2</sup>; Vorgarten und Garten: ca. 81,7 m<sup>2</sup>; Terrasse: ca. 10,8 m<sup>2</sup>; Aktionspreis bis 15.Juli: 340.000,-- Euro bei der Auswahl von Fliesen und Farben (Böden, Sanitärprodukte und Türen) kann noch mitgestaltet werden. Der Preis bezieht sich auf die BELAGSFERTIGE Immobilie
- **Top 2 (VERKAUFT):**
- **Top 3:** 4 Zimmer; WFL: ca. 102,5 m<sup>2</sup>; Vorgarten und Garten ca. 107 m<sup>2</sup> Terrasse: ca. 10,8 m<sup>2</sup>; Aktionspreis bis 15.Juli: 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 inkl. Aufzahlung auf die schlüsselfertige Version ist ab monatlich € 1.190.- - möglich - gerne berätet 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](mailto:marianne.pargan@ringsmuth.at)

Tel.: 0676 33 99 170

Alexander Ringsmuth Immobilien

[www.ringsmuth.at](http://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