

**UNSCHLAGBARE PREISSENKUNG: belASFertig um €
379.000,--**



Luftaufnahme_Niederthalheim

Objektnummer: 7359/3137

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4692 Niederthalheim
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	122,82 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 44,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €

Ihr Ansprechpartner



Andreas Reindl

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T +43 699 107 710 71
H +43 7672 22 1 22
F +43 7672 221 22 50

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







Objektbeschreibung

Neubauprojekt zum Fixpreis! 3 Reihenhäuser in Top Qualität in ruhiger sonniger Siedlungslage in Niederthalheim.

ACHTUNG: Attraktive Preissenkung. Belagsfertig um € 379.000,--

Die Häuser sind derzeit belagsfertig ausgeführt. Das linke Haus ist als Musterhaus schlüsselfertig ausgebaut und bereits verkauft. Aktuell wird das "Mittelhaus" als Nachfolge-Musterhaus ausgebaut.

Die Fertigstellung der beiden anderen Häuser ist für Herbst 2025 geplant. Bei der Ausstattung können noch Ihre Wünsche berücksichtigt werden. Die Kosten für die Ausführung "schlüsselfertig" liegen bei € 27.000,--

Die Häuser, egal ob belags- oder komplett schlüsselfertig hergestellt sind inkl. kostensparender Wärmepumpenheizung, inkl. Doppelcarport, inkl. Terrasse, inkl. Sonnenschutz, inkl. Außenanlagen und vielem mehr hergestellt.

Sie brauchen nur mehr Ihre eigene Küche und das Mobiliar.

Zusätzlich werden von der Gemeinde noch Anschlussgebühren für Wasser/Kanal und Verkehrsflächenbeitrag in Höhe von ca. € 13.000,-- verrechnet.

Der Preis ist für alle Häuser gleich. Das Mittelhaus verfügt allerdings über mehr Wohnfläche (141m² statt 123m²).

Auf 123 m² (Eckhäuser) oder 141 m² (Mittelhaus) finden Sie ausreichend Platz; auch für eine größere Familie. Im Gegensatz zu den meisten vergleichbaren Häusern haben diese Häuser 4 Schlaf-Büro-Gästezimmer. Sie haben hier im Erdgeschoß noch einen zusätzlichen Raum.

Auf Wunsch können wir gerne auch jetzt schon ein schlüsselfertiges Musterhaus aus einem der letzten Projekt besichtigen. Viele zufriedene Familien loben die Projekte und vor allem die hohe Qualität.

Übrigens: Die Häuser werden provisionsfrei für den Käufer verkauft. Unser Vermittlungshonorar übernimmt der Bauträger.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <7.500m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <4.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap