

## Neubauprojekt Althofen-Krumfelden Ihr Einfamilienhaus im zeitgemäßen Design - HAUS 2



Deckblatt

**Objektnummer: 141/82202**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9330 Althofen
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,69 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	367.000,00 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



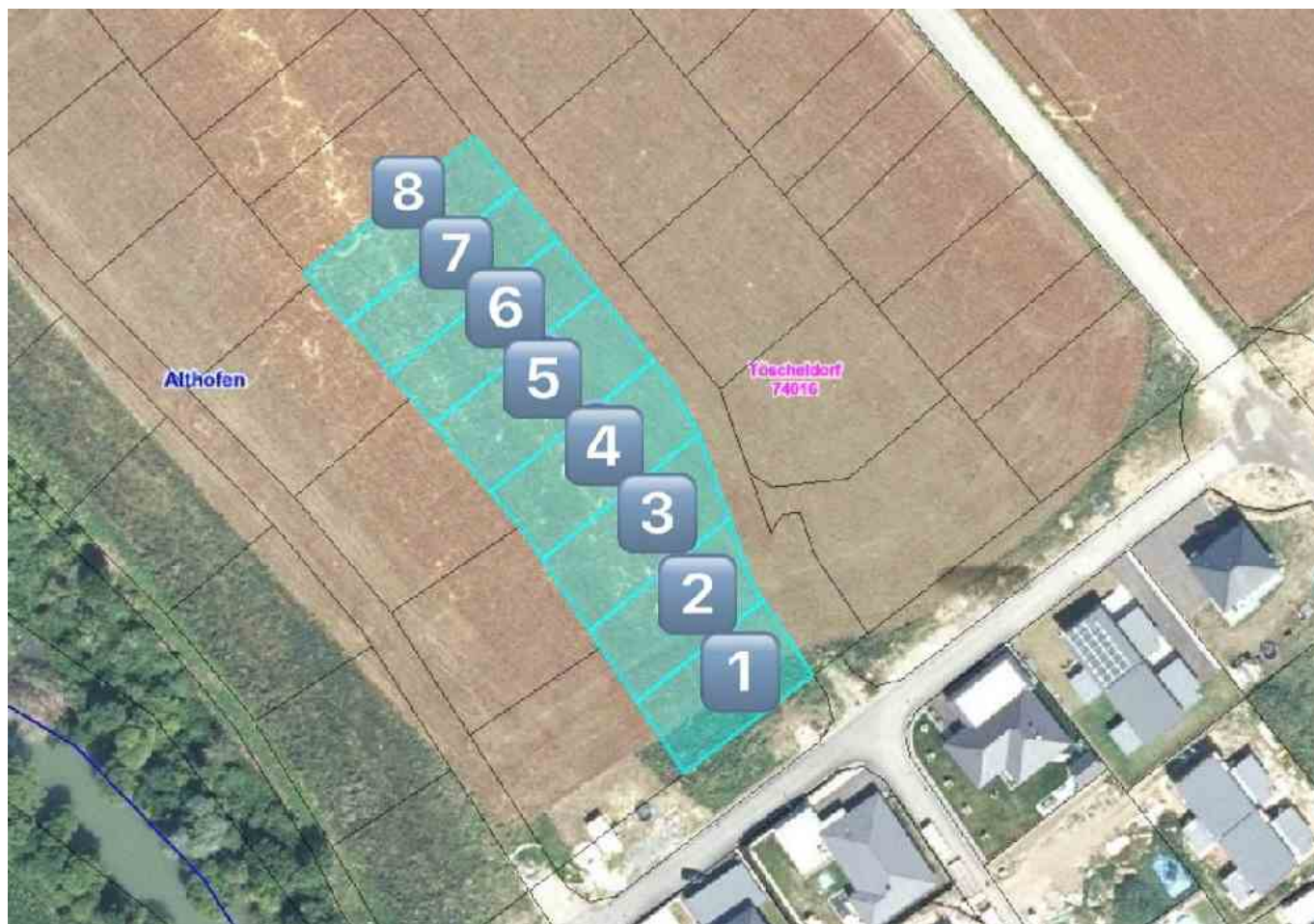
**Thomas Mikula**

Rustler Immobilien treuhand

T +43 463 50 20 72337

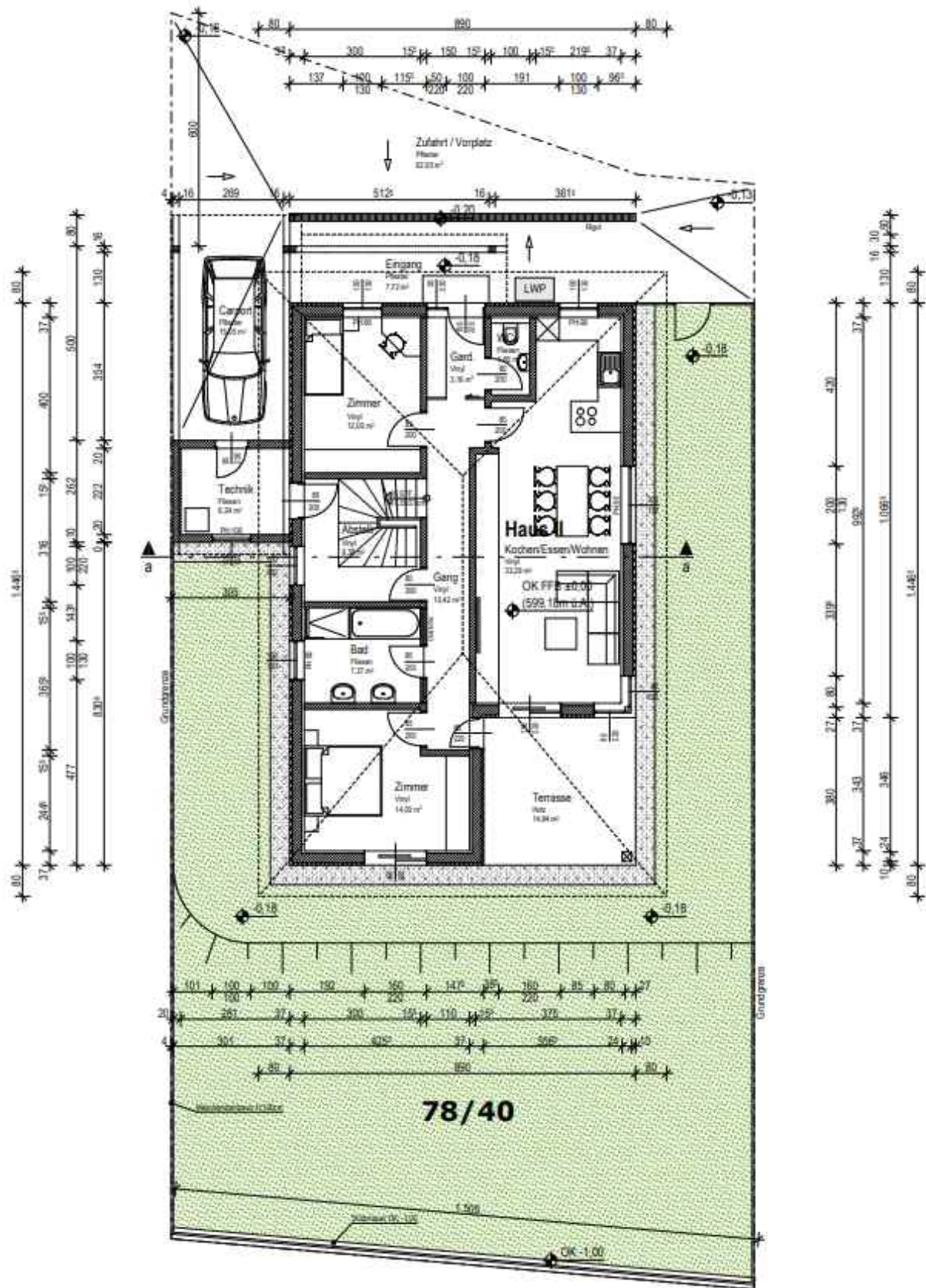
H +43 676 834 34 337

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

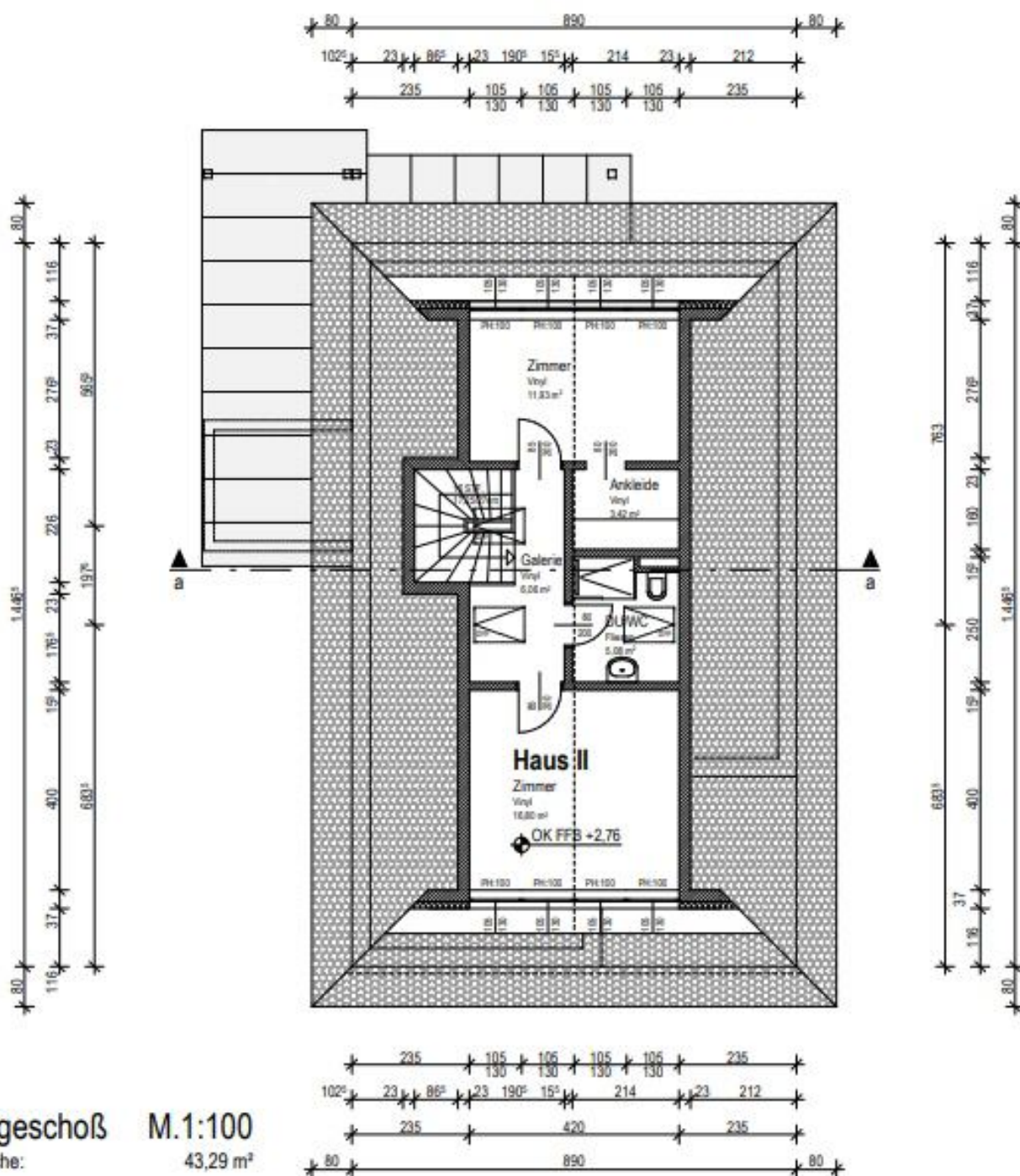




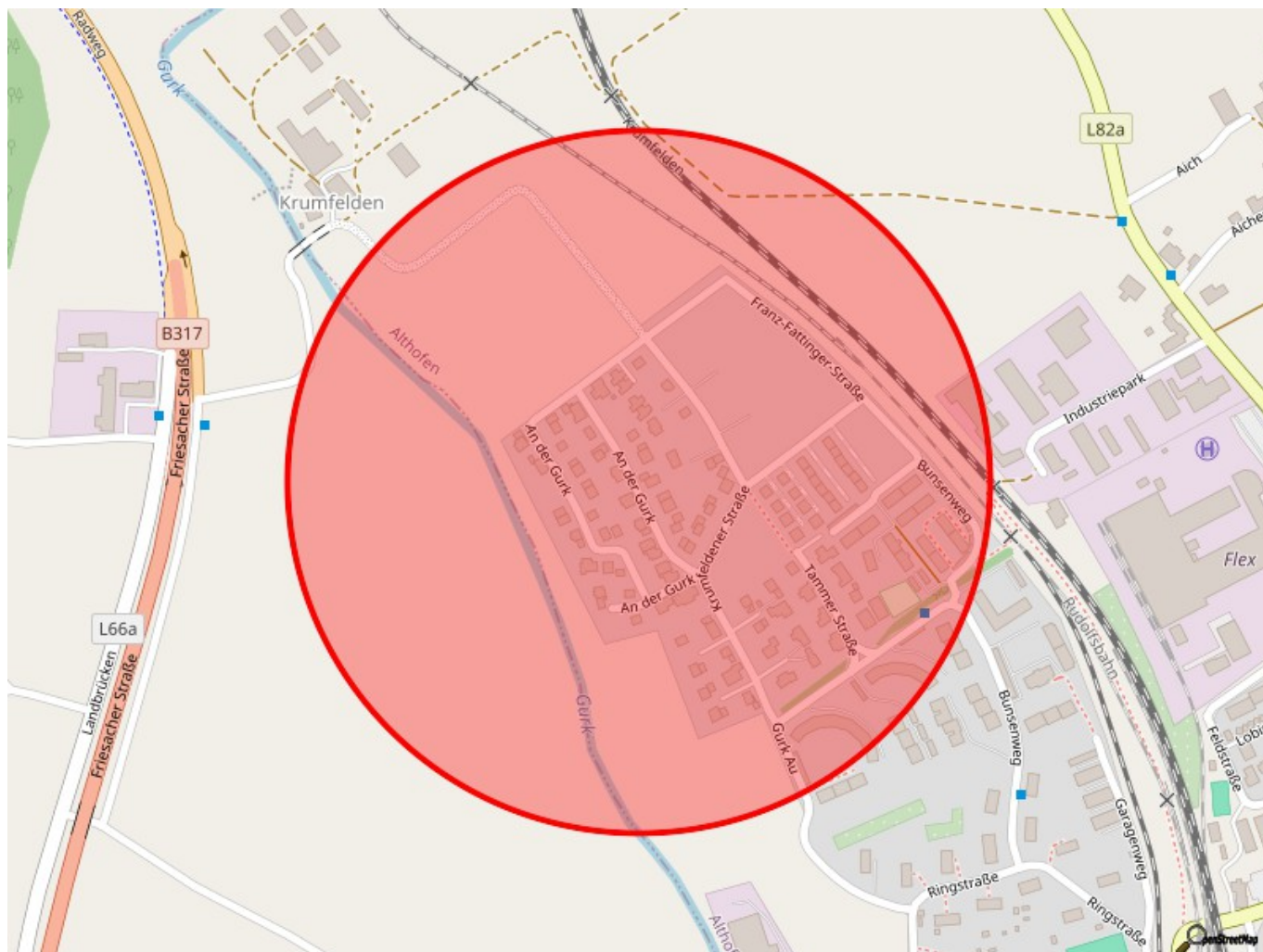




Erdgeschoß M.1:100  
Nettofläche + Technik: 97,69 m²







## Objektbeschreibung

### SCHLÜSSELFERTIGES EINFAMILIENHAUS/BUNGALOW IN ALTHOFEN INKL. GRUNDSTÜCK - IHR TRAUM VOM EIGENHEIM

Entdecken Sie dieses moderne Einfamilienhaus in Holzriegelbauweise, das höchste Wohnqualität mit nachhaltigem Bauen verbindet. Der Bungalow mit optional ausbaubarem Dachgeschoss bietet Ihnen maximale Flexibilität für die Zukunft.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- \* Wohnfläche: 96,69 m<sup>2</sup> mit einem optionalen Dachgeschossausbau auf ca. 139 m<sup>2</sup> Gesamtfläche (4 SZ)
- \* Sonniges, stadtnahes Grundstück im Ausmaß von ca. 445 m<sup>2</sup> in einer Neubausiedlung in Althofen
- \* Holzriegelbauweise in Meisterqualität - nachhaltig, energieeffizient und mit einem gesunden Raumklima
- \* Carport mit Technikraum inklusive
- \* Terrasse belagsfertig mit Überdachung inklusive
- \* Luft-Wasser-Wärmepumpe - Fußbodenheizung
- \* 10 KV-PV-Anlage mit Speicher
- \* Kunststoff-Alu-Fenster und Haustür
- \* Sonnenschutz/Rollos inklusive uvm.

Die sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeiteinrichtungen in der Nähe komplettieren dieses Angebot!

Der erschwingliche und familienfreundliche Kaufpreis – ideal für Familien und zukünftige Hausbesitzer - lässt Ihren Wünschen ausreichend Spielraum.

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum – jetzt informieren, besichtigen und sichern. Der Baustart ist bereits erfolgt!

Gerne stehe ich Ihnen auch unterstützend mit unseren renommierten Finanzierungspartnern zur Seite!

Der Verkauf erfolgt PROVISIONSFREI!

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.