

Traumhaus-Erstbezug in Dürnstein mit Weingarten



Objektnummer: 5853/3549

Eine Immobilie von REAL3 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3601 Dürnstein
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	184,04 m ²
Nutzfläche:	184,04 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	409,97 m ²
Kaufpreis:	849.000,00 €
Betriebskosten:	207,46 €
USt.:	22,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



REAL3 Immobilien GmbH

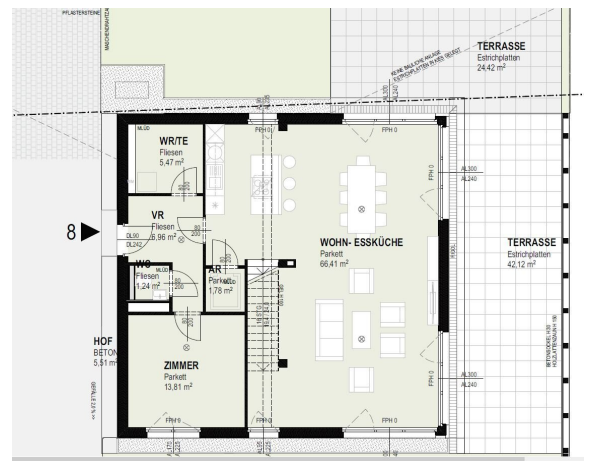
REAL3 Immobilien GmbH
Bäckerstraße 3 / 10
1010 Wien

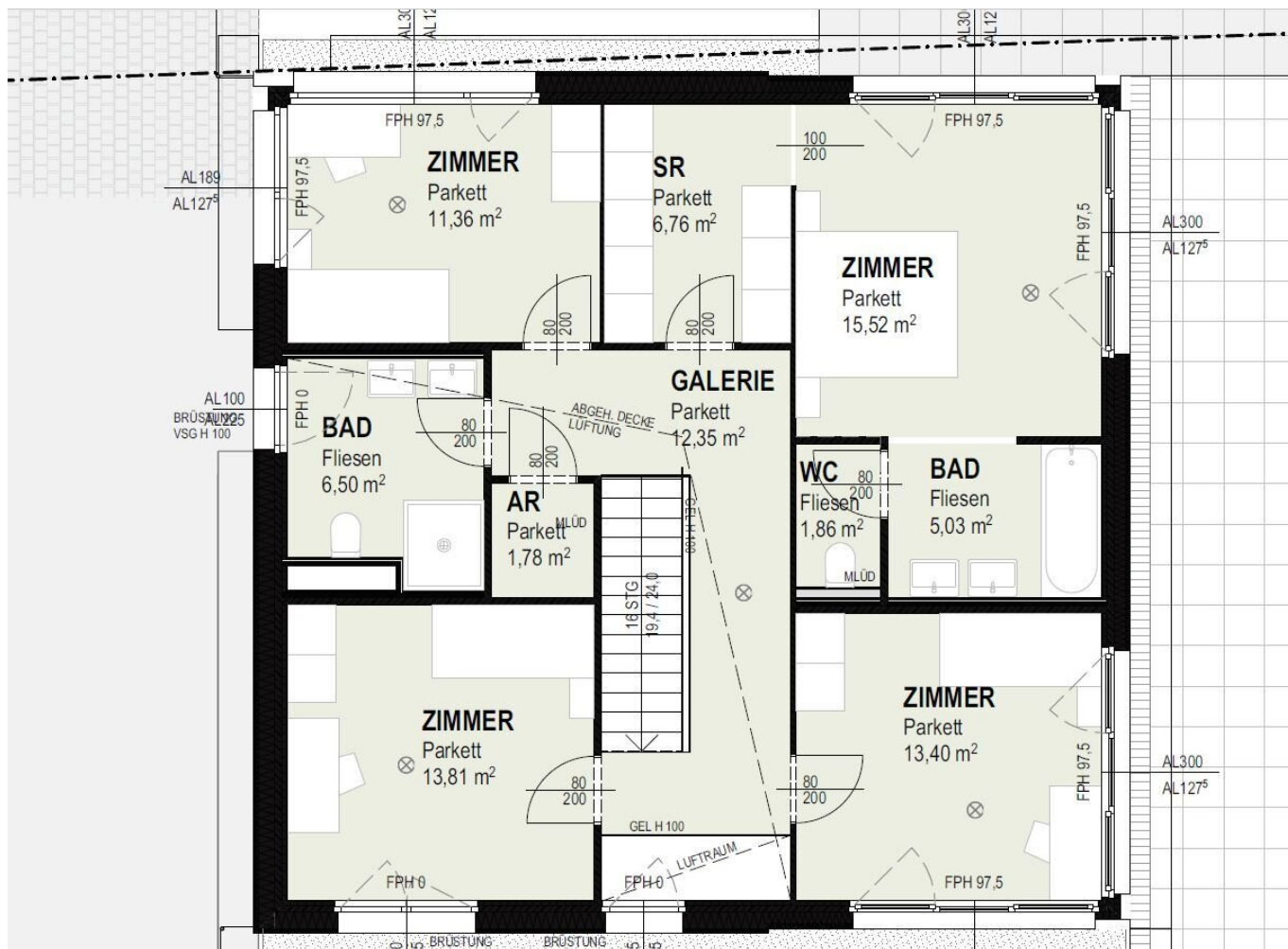


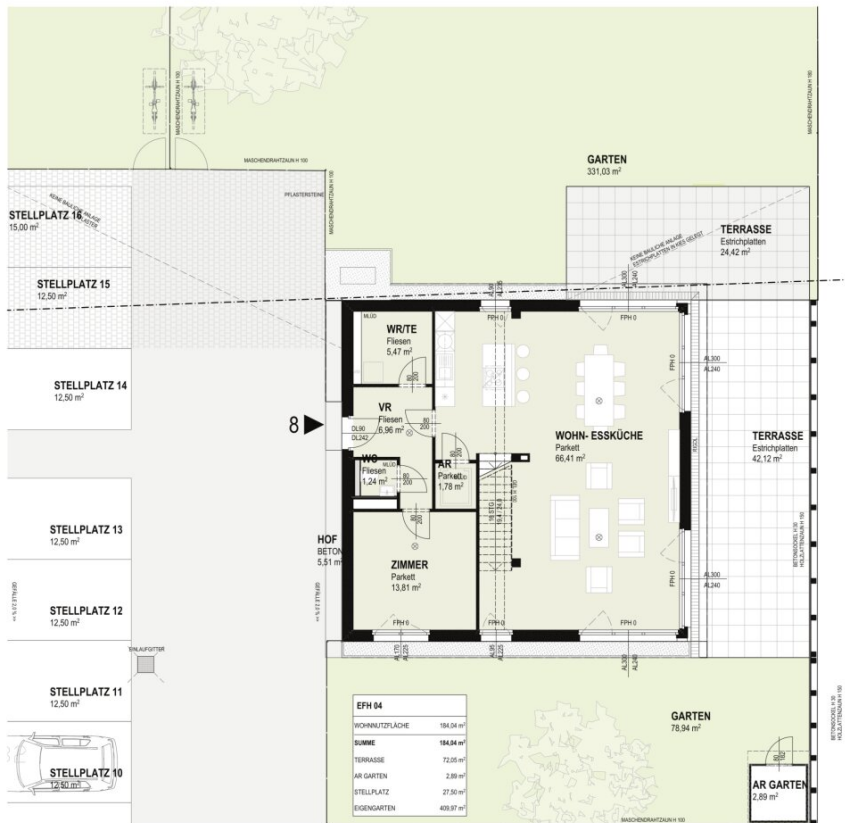












Unverbindliche Planprojekte. Änderungen während der Bauausführung, inklusive Baubedingungen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße am Plan sind in Zentimeter. Flächen sind durchgerechnet. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Vorbauten. Bauteile, die nicht für die Baubestimmung von Einbauelementen verwendet werden können, sind nicht eingezeichnet. Die Maßstab ist nur beispielhaft dargestellt und ist nicht Gegenstand des Leistungsvertrages. Angegebene Decken- und Fußböden nach Einbauelementen.

Planstand 08.10.2019



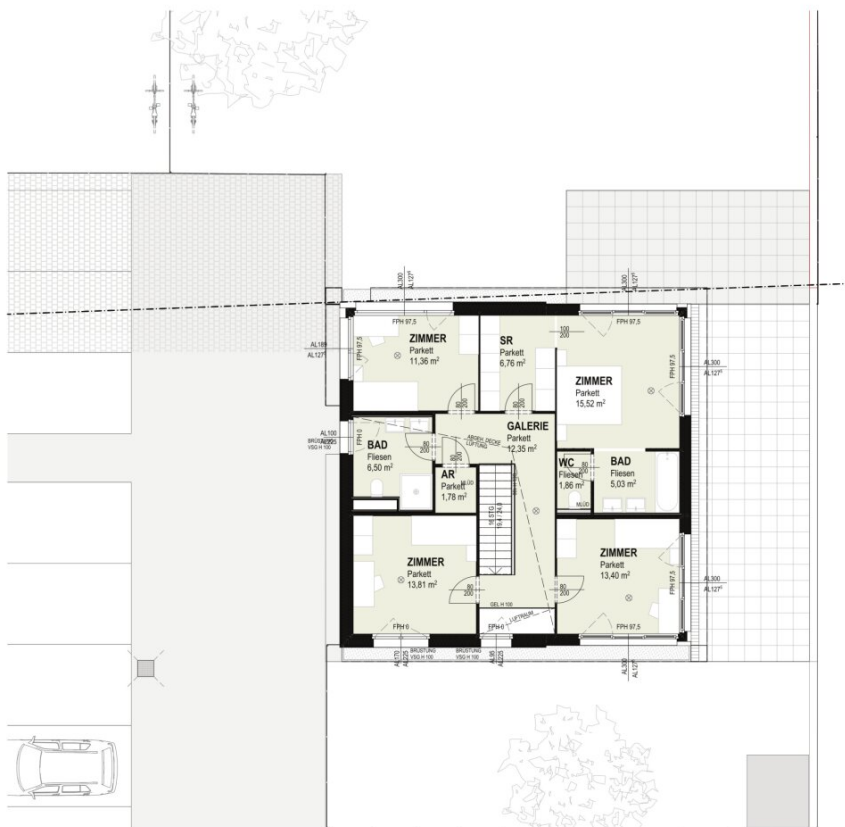
www.livingbrickx.com

DÜRNSTEIN 158/8
3601 DÜRNSTEIN

HAUS 8
GRUNDRISS EG

Wohnnutzfläche 184,04 m²
Terrasse 72,05 m²
AR Garten 2,89 m²
Stellplatz 25,00 m²
Eigengarten 403,12 m²





Unverbindliche Planlegung. Änderungen während der Bauausführung, mögliche Behördenauflagen, handwerklicher und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße am Plan sind in Zentimeter, Toleranzen sind durchgängig. Höhenangaben beziehen sich auf FOK, Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rofformdaten. Bauteile, die nicht für die Baustellung von Einbaumöbeln verwendet. Bitte beachten, dass die Maßung ist nur beispielhaft dargestellt und ist nicht Gegenstand des Leistungsvertrages. Angelegte Decken und Platten nach Erfordernis.

Planstand 08.10.2019



www.livingbrickx.com

DÜRNSTEIN 158/8
3601 DÜRNSTEIN

HAUS 8 GRUNDRISS OG

Wohnnutzfläche	184,04 m²
Terrasse	72,05 m²
AR Garten	2,89 m²
Steilplatz	25,00 m²
Eigengarten	403,12 m²



Objektbeschreibung

Lichtdurchfluteter Neubau-Erstbezug mit optimalem Grundriss und großzügigen Freiflächen

Wunderschönes Einfamilienhaus in ausgezeichneter Lage mitten in den Dürnsteiner Weinbergen mit eigenem Weingarten

HOLZMASSIV-Bauweise - Modernes und nachhaltiges Wohnen mit großzügig verglasten Fronten

riesige Wohnküche mit Zugang zur **Terrasse** und in den **Garten**

Erdgeschoß: Vorzimmer, großzügige Wohnküche 66m², Zimmer, Toilette, Abstellraum, Technikraum, Terrasse, Garten, Gartenabstellraum

Obergeschoß: 4 Schlafzimmer (davon 1 mit Schrankraum), 2 Bäder mit Toiletten, Abstellraum

Auszug aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung:

- Holzrohbau in massiver Holzbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
- Raffstores Außenbeschattung
- Kunststoff-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Hauseingangstüre mit 3-fach- Verriegelung
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Fußbodenheizung
- Heizung: Luft/Wasser Wärmepumpe
- Warmwasser: 200 Liter Warmwasserregisterspeicher

- Wasseranschluss im Freien
- Zweischicht Fertigklebeparkett Nutzschicht Massivholz Eiche
- Großformatiges Feinsteinzeug in Sanitärräumen

Auf Ihre Anfrage freut sich:

Ihr REAL3-Team

REAL3 Immobilien GmbH

info@real3.at

+43 699 131 00 317

Alle Informationen, insbesondere jene hinsichtlich des Energieausweises beruhen auf den Auskünften und Unterlagen des Eigentümers. Wir haben weder die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben noch die tatsächliche Gesamtenergieeffizienz überprüft und übernehmen hierfür keine Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung durch den zu vermittelnden Dritten sind vorbehalten. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nebenkosten bei Kaufverträgen

Grunderwerbsteuer : 3, 5%

Grundbuchseintragungsgebühr : 1, 1%

Vermittlungsprovision: Bitte beachten Sie, dass bei erfolgreicher Vermittlung mit Rechtswirksamkeit des zu vermittelnden Geschäfts eine Provision laut Immobilienmaklerverordnung i.H.v. 3% zzgl. 20% USt. des Kaufpreises zu leisten ist.

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <4.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Polizei <4.500m
Post <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap