

Erstbezug! Moderne Reihenhäuser mit Freiflächen bei allen Zimmern



Objektnummer: 8164/2616

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3435 Dürnrohr
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	126,62 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	40,00 m²
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

14.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Hieke

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

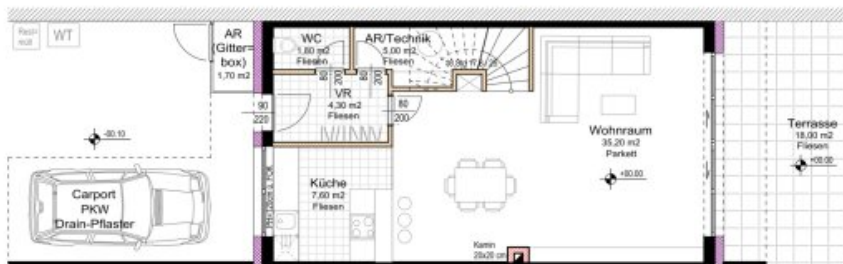
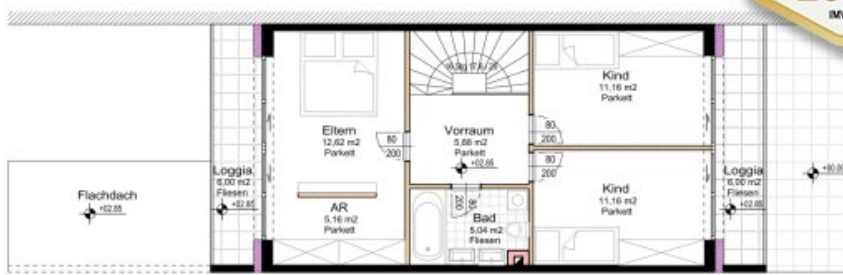
T +43 676 7704900



Wieviel ist meine Immobilie wert?
Online Bewertung für Wohnungen und Häuser.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at







Geschoss	Wohnnutzfläche	Terrasse	Loggia	Dachterrasse	Gartenanteil
EG	54,30 m ²	18,00 m ²			40 - 125 m ²
OG	50,67 m ²		12,00 m ²		
DG	21,65 m ²			16,00 m ²	
Summe	126,62 m ²	18,00 m ²	12,00 m ²	16,00 m ²	40 - 125 m ²

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Objektbeschreibung

Moderne Reihenhäuser im Erstbezug mit Freiflächen bei allen Zimmern

Jedes Zimmer mit Terrasse/Loggia

Auf einem ebenen Grundstück in **ruhiger Lage** von Dürnrohr entstehen **geräumige Reihenhäuser im Erstbezug**. Die **Fertigstellung** ist für das

1. Quartal 2028 vorgesehen.

Die Einheiten haben jeweils rund **127m² Wohnfläche** zuzüglich 2 **Terrassen** (ca. 34m²) und 2 **Loggien** (ca. 12m²) sowie einen **Gartenanteil** (je nach Haus zwischen ca. 43 und ca. 165m²). Die Planung ist so angelegt, dass **jedes Zimmer über eine Außenfläche** (Terrasse oder Loggia) verfügt.

Raumaufteilung:

EG: Vorraum, Gäste-WC, Abstell-/Technikraum, Wohnraum mit offener Küche und Ausgang zur Terrasse und zum Garten

OG: Vorraum, 3 Schlafzimmer (von jedem Zimmer ist eine Loggia begehbar), Schrankraum, Bad mit WC

DG: Studio (Atelierraum) mit Ausgang zu einer Dachterrasse

Eine **effiziente Luftwärmepumpe** und eine **PV-Anlage** am Dach versprechen **günstige Energiekosten**.

Die Kaufpreise beginnen bei € 399.000,- (je nach Gartenanteil) für die belagsfertige Ausführung.

Der Aufpreis für die schlüsselfertige Ausführung liegt bei € 50.000,-.

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- [- - - Verkaufsberatung anfragen - - -](#)
- [- - - Kreditrechner & Finanzierungsberatung - - -](#)
- [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

KUTTENBERGER IMMO wurde vier Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026!** (**von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung*)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m

Klinik <8.500m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m

Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <5.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap