Neues Projekt! Moderne Reihenhäuser mit Freiflächen bei allen Zimmern



Objektnummer: 8164/2616

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Terrassen: Stellplätze:

Garten:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

14.364,00 € inkl. 20% USt.

Haus - Reihenhaus

Österreich

3435 Dürnrohr

2027

Erstbezug

Neubau

126,62 m²

5

1

2

2

40,00 m²

399.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Hieke

Kuttenberger Makler GmbH Lederergasse 17/6 3500 Krems

T +43 676 7704900













OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Summe	126,62 m2	18,00 m2	12,00 m2	16,00 m2	40 - 125 m2
DG	21,65 m2			16,00 m2	
OG	50,67 m2		12,00 m2		
EG	54,30 m2	18,00 m2			40 - 125 m2
Geschoss	Wohnnutzfläche	Terrasse	Loggia	Dachterrasse	Gartenanteil

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 2027 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,-.

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

KUTTENBERGER IMMOBILIEN - die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser - ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024 und TOP IMMO EXPERTE 2025! (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Jetzt neu: ? WhatsApp Assistent

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

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

- Vormerkkunde werden und Angebote erhalten? --- Suchagent anlegen ---
- Sie möchten eine Immobilie verkaufen? --- Beratung anfragen ---
- Die passende Finanzierung finden? --- Online Kreditrechner ---
- Wieviel ist meine Immobilie wert? - Immobilie online bewerten - -
- Künftig keine Immo-News verpassen? --- Email-Newsletter anmelden ---

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

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