

Exklusives Neubau-Reihenhaus mit Eigengarten in Streitdorf – Ihr Zuhause nach Maß



1 | Wohnzimmer mit offener Küche (Erdgeschoss)



2 | Hauptschlafzimmer (Obergeschoss)



3 | Zweites Zimmer / Kinder- oder Gästezimmer (Obergeschoss)



4 | Schlafzimmer Dachgeschoss (mit Dachschräge)



5 | Badezimmer (Variante Badewanne)



6. | Badezimmer (Variante Dusche, optional)

Objektnummer: 1945/2397

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2004 Streitdorf |
| Baujahr: | 2028 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 128,38 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Garten: | 160,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 45,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,75 |
| Kaufpreis: | 375.000,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 2.921,02 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Djuric

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19



Objektbeschreibung

In ruhiger und familienfreundlicher Lage von Streitdorf entsteht eine hochwertige Reihenanlage mit insgesamt sechs Häusern. **Lediglich die Häuser Top 1, Top 2 und Top 3 gelangen zum Verkauf**, während die zweite Häuserreihe nicht veräußert wird und im Eigentum des Bauträgers verbleibt.

Die Häuser werden nach Erwerb durch einen erfahrenen Bauträger errichtet und bieten zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, ausgewählte Ausstattungsdetails individuell mitzugestalten.

Wohnflächen:

- Top 1: ca. **128,38 m² Wohnfläche**
- Top 2: ca. **127,35 m² Wohnfläche**
- Top 3: ca. **127,35 m² Wohnfläche**

Jedes Reihnhaus erstreckt sich über drei Wohnebenen und verfügt über eine großzügige Terrasse von ca. **21,65 m²** sowie einen privaten Eigengarten.

Für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgen eine **Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung**, eine **Photovoltaikanlage**, hochwertige **3-fach verglaste Kunststoff-Aluminiumfenster**, elektrische Raffstores sowie eine moderne und energieeffiziente Bauweise.

Besonders attraktiv ist die Möglichkeit, Ihr zukünftiges Zuhause nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten. Käufer können – abhängig vom Baufortschritt – zwischen **Parkett oder Laminat (Budget ca. € 30,-/m²)** wählen. Eine **moderne Einbauküche ist bereits im Kaufpreis inkludiert**.

Für zusätzlichen Komfort besteht die Möglichkeit, gegen Aufpreis exklusive Wellness-Highlights wie eine **Sauna oder einen Jacuzzi** zu integrieren.

Highlights auf einen Blick

? Nur 3 Reihenhäuser verfügbar (Top 1–3)

? Wohnflächen von ca. 127 bis 128 m²

? Terrasse mit ca. 21,65 m²

- ? Privater Eigengarten
- ? Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung
- ? Photovoltaikanlage
- ? Einbauküche inklusive
- ? Wahl zwischen Parkett oder Laminat
- ? Raffstores und 3-fach Verglasung
- ? Vorbereitung für Klimaanlage
- ? PKW-Stellplatz
- ? Sauna oder Jacuzzi gegen Aufpreis möglich
- ? Kaufpreiszahlung nach Baufortschritt gemäß BTVG

Sichern Sie sich schon heute eines von nur drei verfügbaren Reihenhäusern und verwirklichen Sie gemeinsam mit dem Bauträger Ihren Wohntraum in naturnaher Lage von Streitdorf.

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 <5.000m
Apotheke <9.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <3.000m

Polizei <9.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <7.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap