

Fertigbauen statt sanieren – moderne Doppelhaushälfte im wetterfesten Ausbauzustand



Objektnummer: 299652

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rohrbach
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8151 Rohrbach
Zustand:	Entkernt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m²
Nutzfläche:	173,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	329.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis ab € 329.000,- bis € 389.000,-

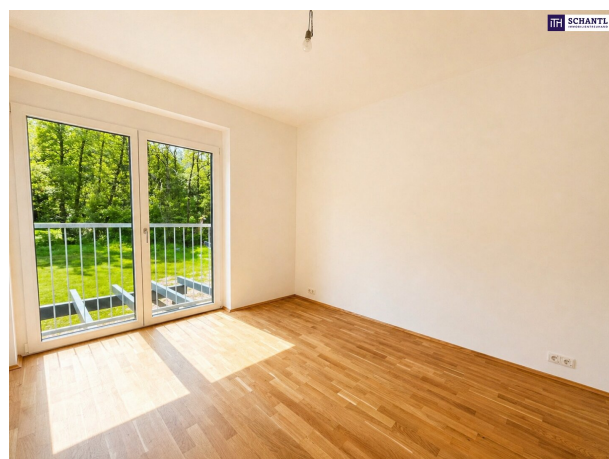
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner













Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

VERKAUF

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

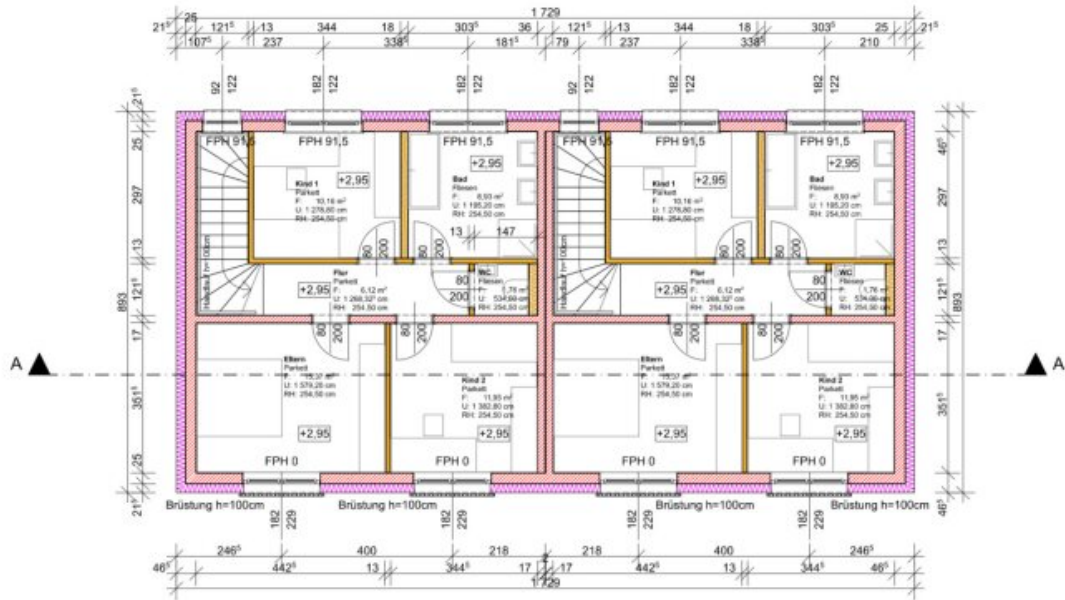
Wohnungs- und Häuservideos

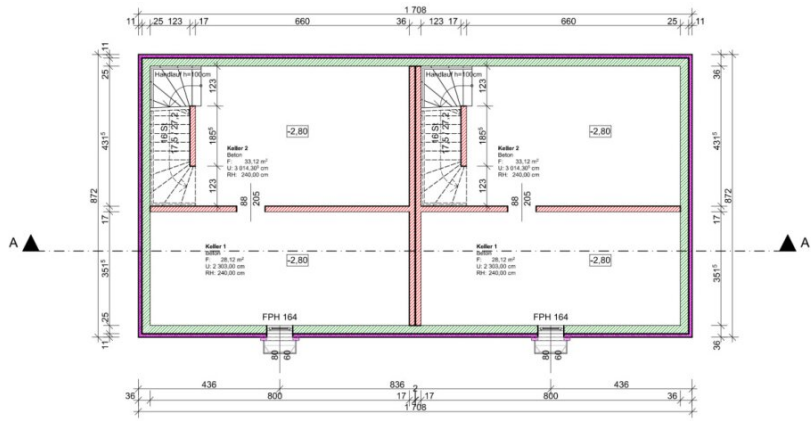
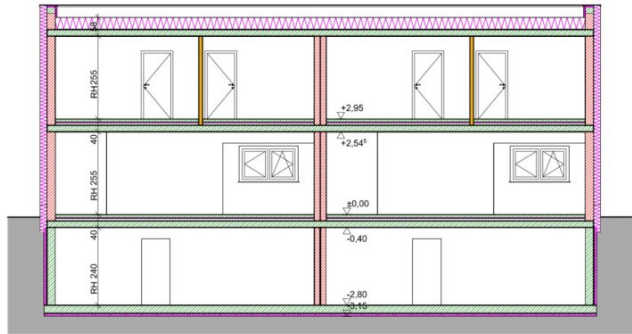
Infrastrukturbericht

Top Photos

Qualitätsiegel

FOLGEN SIE UNS AUF [f](#) [@](#) [in](#) **WWW.SCHANTL-ITH.AT**





Objektbeschreibung

Fertigbauen statt sanieren – Neubau-Doppelhaushälfte mit Keller und Garten ab € 329.000,–

Sie möchten ein neues Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten, aber keine alte Immobilie mit ungewissen Sanierungskosten kaufen?

Dann bietet diese Doppelhaushälfte in Rohrbach eine besonders interessante Alternative: Das Haus wird außen vollständig fertiggestellt und wetterfest übergeben. Den Innenausbau übernehmen Sie selbst oder mit Professionisten Ihrer Wahl.

So verbinden Sie die Vorteile eines modernen Neubaus mit maximaler Gestaltungsfreiheit und attraktiven Einsparungsmöglichkeiten.

Die Doppelhaushälfte bietet rund **113 m² Wohnfläche**, einen ca. **60 m² großen Vollkeller**, eine rund **14 m² große Terrasse**, einen eigenen Garten sowie zwei KFZ-Abstellplätze.

Was bereits fertiggestellt wird

- ? Ziegelmassivbauweise
- ? Tragende Außen- und Innenwände
- ? Vollkeller
- ? Fertiges Flachdach
- ? Wärmedämmung und fertige Außenfassade
- ? Dreifach verglaste Fenster
- ? Hauseingangstür
- ? Motorisierte Rollläden an den vorgesehenen Elementen
- ? Außenfensterbänke
- ? Terrasse
- ? Zufahrt und vorgesehene Außenanlagen

? Anschlüsse für Wasser, Kanal und Strom bis zu den jeweiligen Übergabepunkten

Das Haus ist damit von außen fertig und wetterfest. Im Inneren bleiben die Ziegel sichtbar.

Vom Käufer selbst fertigzustellen

Der gesamte Innenausbau ist selbst zu planen, zu beauftragen oder auszuführen. Dazu gehören insbesondere:

- Trockenbau und nicht tragende Zwischenwände
- Elektroinstallation
- Wasser- und Sanitärinstallation
- Heizungsinstallation
- Innenputz
- Estrich und Bodenaufbau
- Boden- und Wandbeläge
- Badezimmer
- Innentüren
- Malerarbeiten
- Küche und sonstige Innenausstattung

Damit entscheiden Sie selbst über Grundriss, Materialien, Ausstattungsqualität und Budget.

Fertigbauen statt sanieren

Im Gegensatz zu einer älteren Immobilie müssen Sie hier keine alten Leitungen entfernen, keine bestehenden Böden herausreißen und keine unbekannten Schäden sanieren.

Sie beginnen mit einer neuen, modernen und wetterfesten Gebäudehülle und investieren direkt in die Ausstattung, die Sie tatsächlich möchten.

Durch den gegenüber einer schlüsselfertigen Variante niedrigeren Kaufpreis kann sich außerdem eine Ersparnis bei den kaufpreisabhängigen Nebenkosten ergeben. So bleibt mehr Budget für den individuellen Innenausbau.

Highlights

- ? Neubau in Ziegelmassivbauweise
- ? Ca. 113 m² Wohnfläche
- ? Ca. 60 m² Vollkeller
- ? Ca. 14 m² Terrasse
- ? Eigener Garten
- ? Außen vollständig fertiggestellt
- ? Innen frei gestaltbar
- ? Ideal für Eigenleistung und eigene Professionisten
- ? Niedrigerer Einstiegspreis
- ? Geringere kaufpreisabhängige Nebenkosten
- ? Zwei KFZ-Abstellplätze
- ? Carport optional um € 5.000,–

Die verfügbaren Einheiten werden je nach Grundstücksgröße und Lage ab € **329.000,–** angeboten. Die Grundstücksgrößen reichen je nach Einheit von rund 438 m² bis 1.422 m².

Das Carport ist nicht im Kaufpreis enthalten und kann gegen einen Aufpreis von € **5.000,–** erworben werden.

Außen fertig. Innen Ihre Ideen.

Diese Doppelhaushälfte ist ideal für Käufer, die keine sanierungsbedürftige Bestandsimmobilie möchten, aber den Innenausbau selbst gestalten und dadurch Kosten sparen wollen.

Fordern Sie jetzt das vollständige Exposé an. Darin finden Sie wesentlich mehr Informationen zur Bau- und Ausstattungsbeschreibung, zu den verfügbaren Einheiten, Grundstücksgrößen, Kaufpreisen und zum genauen Leistungsumfang.

Vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Beratungstermin und sichern Sie sich eine der verfügbaren Doppelhaushälften in Rohrbach.

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 <3.000m
Apotheke <7.000m
Krankenhaus <7.750m
Klinik <6.750m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <5.750m
Universität <8.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.250m
Bäckerei <3.250m
Einkaufszentrum <9.250m

Sonstige

Bank <3.250m
Geldautomat <3.250m
Post <6.500m
Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <7.500m

Bahnhof <7.250m

Autobahnanschluss <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap