Exklusives Traumhaus mit Pool & Weitblick – jetzt kaufen, € 2.000 netto/Monat erhalten & spätestens in 7 Jahren selbst einziehen



Objektnummer: 1728/275

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8280 Fürstenfeld
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	157,07 m²
Nutzfläche:	204,41 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	660.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Trappel

TPI Traumplatz Immobilien GmbH
Hausdorf 101
8152 Stallhofen























































































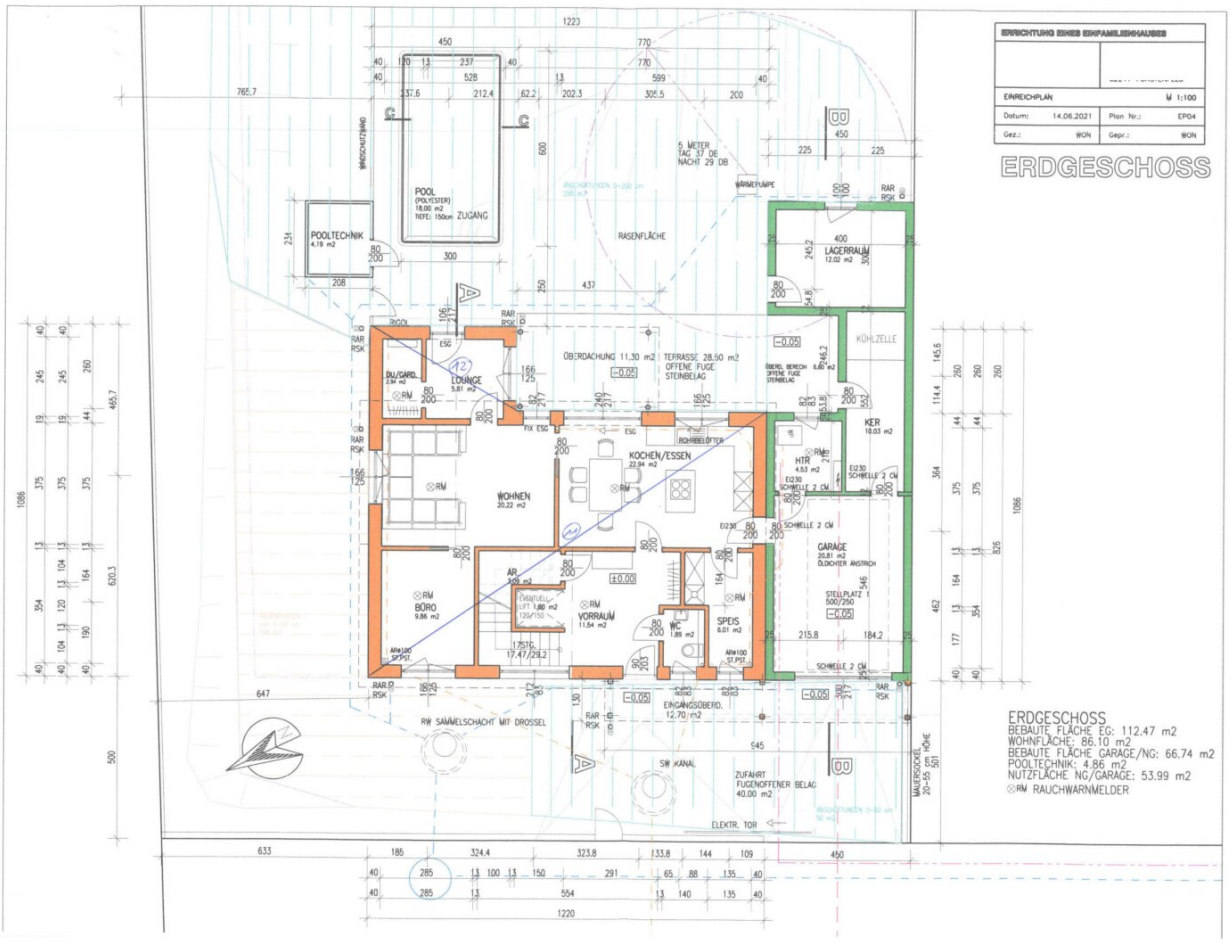










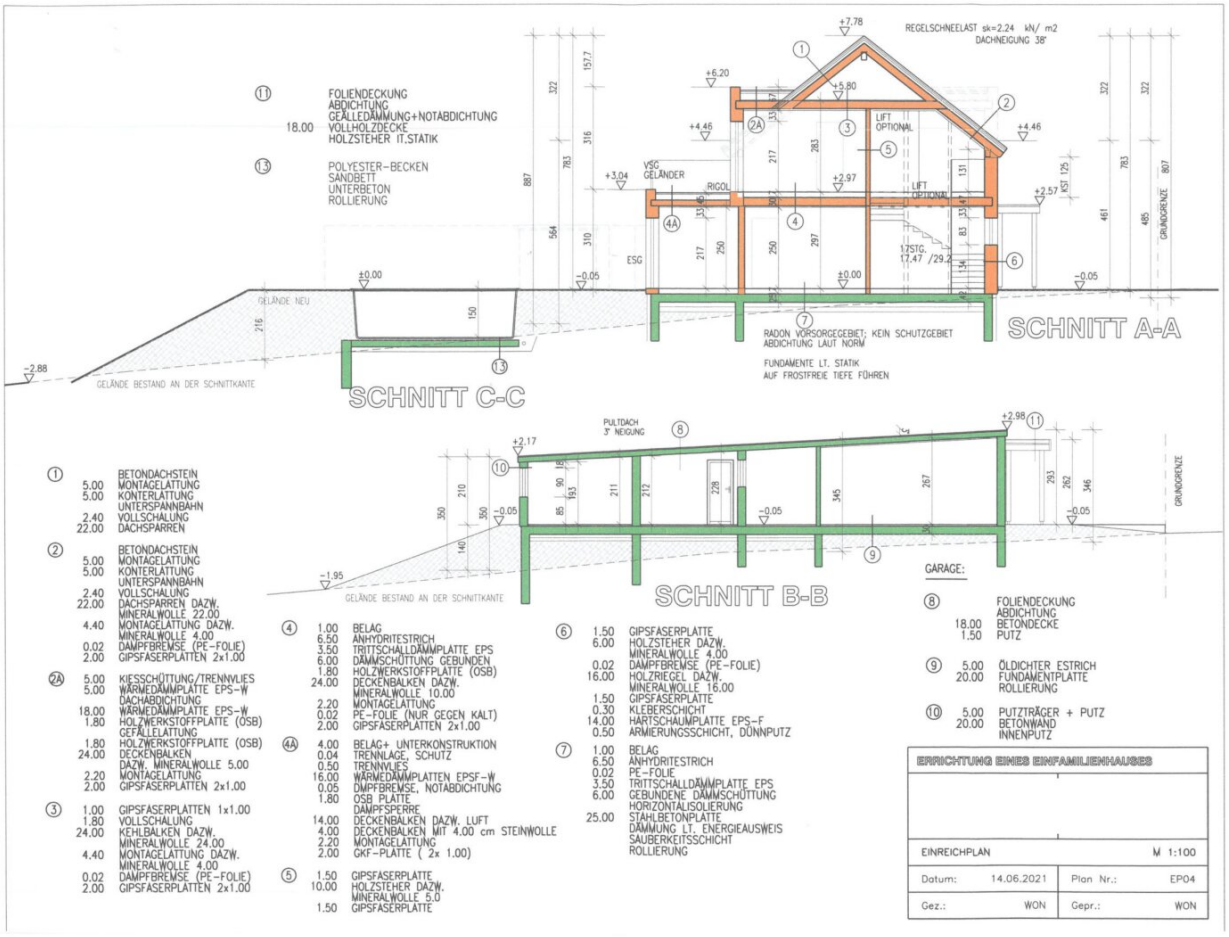

ERRICHTUNG EINES EINFAMILIENHAUSES
EINREICHPLAN
M 1:100
Datum: 14.06.2021
Plan Nr.: EP04
Gez.: WON
Gepr.: WON
ERDGESCHOSS
POOL (POLYESTER) 18,00 m2 TIEFE: 150cm ZUGANG
POOLTECHNIK 4,19 m2
RASENFLÄCHE
5 METER TAG 37 DB NACHT 29 DB
WÄRMEPUMPE
LAGERRAUM 12,02 m2
KÜHLZELLE
OBERDACHUNG 11,30 m2 TERRASSE 28,50 m2 OFFENE FUGE STEINBELAG
DU/GARD. 2,94 m2
LOUNGE 5,81 m2
WOHNEN 20,22 m2
KOCHEN/ESSEN 22,94 m2
ROHRBELÜFTER
HTR 4,53 m2
KER 10,03 m2
GARAGE 20,81 m2 ÖLDICHTER ANSTRICH
STELLPLATZ 500/250
BÜRO 9,86 m2
VORRAUM 11,54 m2
WC 1,89 m2
SPEIS 6,01 m2
AR 3,05 m2
ÖFFNUNG LÜFT 1,80 m2 120/150
175TC 17,47/23,2
EINGANGSOBERD. 12,70 m2
RW SAMMELSCHACHT MIT DROSSEL
SW KANAL
ZUFAHRT FUGENOFFENER BELAG 40,00 m2
ELEKTR. TOR
MAUERSOCKEL 20-60 HOHE
SCHIEBLE 2 CM
ERDGESCHOSS
BEBAUTE FLÄCHE EG: 112.47 m2
WOHNFLÄCHE: 86.10 m2
BEBAUTE FLÄCHE GARAGE/NG: 66.74 m2
POOLTECHNIK: 4,86 m2
NUTZFLÄCHE NG/GARAGE: 53.99 m2
RM RAUCHWARNMELDER



BEB. FLÄCHE: 100.77 m2
DACHGESCHOSS: 70.97 m2 (73.28 m2)
LIFTFLÄCHE : 1.80 m2
BALKON :9.20 m2
⊙RM RAUCHWARNMELDER

DACHGESCHOSS

EINRICHTUNG EINES EINFAMILIENHAUSES			
EINREICHPLAN			M 1:100
Datum:	14.06.2021	Plan Nr.:	EP04
Gez.:	WON	Gepr.:	WON



⑪
18.00 FOLIENDECKUNG
ABDICHTUNG
GEFÄLLEDÄMMUNG+NOTABDICHTUNG
VOLLHOLZDECKE
HOLZSTEHER IT.STATIK

⑬
POLYESTER-BECKEN
SANDBETT
UNTERBETON
ROLLIERUNG

① BETONDACHSTEIN
5.00 MONTAGELATTUNG
5.00 KONTERLATTUNG
UNTERSPANNBAHN
2.40 VOLLSCHALUNG
22.00 DACHSPARREN

② BETONDACHSTEIN
5.00 MONTAGELATTUNG
5.00 KONTERLATTUNG
UNTERSPANNBAHN
2.40 VOLLSCHALUNG
22.00 DACHSPARREN DAZW. MINERALWOLLE 22.00
4.40 MONTAGELATTUNG DAZW. MINERALWOLLE 4.00
0.02 DAMPFBREMSE (PE-FOLIE)
2.00 GIPSFASERPLATTEN 2x1.00

2A 5.00 KIESSCHÜTTUNG/TRENNVLIES
5.00 WÄRMEDÄMMPLATTE EPS-W DACHABDICHTUNG
18.00 WÄRMEDÄMMPLATTE EPS-W
1.80 HOLZWERKSTOFFPLATTE (OSB) GEFÄLLELATTUNG
1.80 HOLZWERKSTOFFPLATTE (OSB)
24.00 DECKENBALKEN DAZW. MINERALWOLLE 5.00
2.20 MONTAGELATTUNG
2.00 GIPSFASERPLATTEN 2x1.00

③ 1.00 GIPSFASERPLATTEN 1x1.00
1.80 VOLLSCHALUNG
24.00 KEHLBALKEN DAZW. MINERALWOLLE 24.00
4.40 MONTAGELATTUNG DAZW. MINERALWOLLE 4.00
0.02 DAMPFBREMSE (PE-FOLIE)
2.00 GIPSFASERPLATTEN 2x1.00

④ 1.00 BELAG
6.50 ANHYDRITESTRICH
3.50 TRITTSCHALLDÄMMPLATTE EPS
6.00 DÄMMSCHÜTTUNG GEBUNDEN
1.80 HOLZWERKSTOFFPLATTE (OSB)
24.00 DECKENBALKEN DAZW. MINERALWOLLE 10.00
2.20 MONTAGELATTUNG
0.02 PE-FOLIE (NUR GEGEN KALT)
2.00 GIPSFASERPLATTEN 2x1.00

4A 4.00 BELAG+ UNTERKONSTRUKTION
0.04 TRENNLAGE, SCHUTZ
0.50 TRENNVLIES
16.00 WÄRMEDÄMMPLATTEN EPSF-W
0.05 DAMPFBREMSE, NOTABDICHTUNG
1.80 OSB PLATTE DAMPFSPERRE
14.00 DECKENBALKEN DAZW. LUFT
4.00 DECKENBALKEN MIT 4.00 cm STEINWOLLE
2.20 MONTAGELATTUNG
2.00 GKF-PLATTE (2x 1.00)

⑤ 1.50 GIPSFASERPLATTE
10.00 HOLZSTEHER DAZW. MINERALWOLLE 5.0
1.50 GIPSFASERPLATTE

⑥ 1.50 GIPSFASERPLATTE
6.00 HOLZSTEHER DAZW. MINERALWOLLE 4.00
0.02 DAMPFBREMSE (PE-FOLIE)
16.00 HOLZRIEGEL DAZW. MINERALWOLLE 16.00
1.50 GIPSFASERPLATTE
0.30 KLEBERSCHICHT
14.00 HARTSCHAUMPLATTE EPS-F
0.50 ARMIERUNGSSCHICHT, DÜNNPUTZ

⑦ 1.00 BELAG
6.50 ANHYDRITESTRICH
0.02 PE-FOLIE
3.50 TRITTSCHALLDÄMMPLATTE EPS
6.00 GEBUNDENE DÄMMSCHÜTTUNG HORIZONTALISOLIERUNG
25.00 STAHLBETONPLATTE DÄMMUNG LT. ENERGIEAUSWEIS SAUBERKEITSSCHICHT ROLLIERUNG

GARAGE:

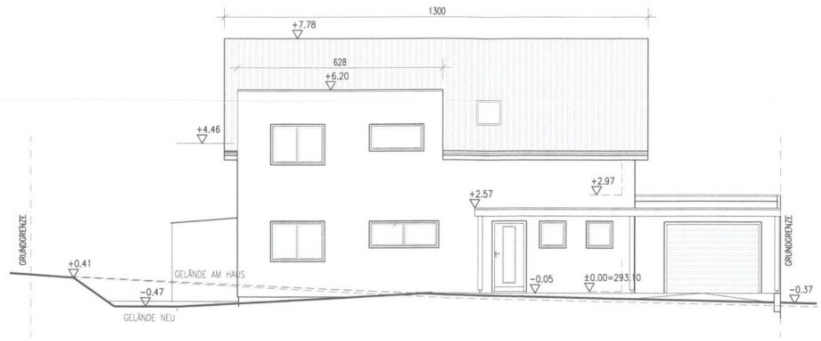
⑧ FOLIENDECKUNG
ABDICHTUNG
18.00 BETONDECKE
1.50 PUTZ

⑨ 5.00 ÖLDICHTER ESTRICH
20.00 FUNDAMENTPLATTE ROLLIERUNG

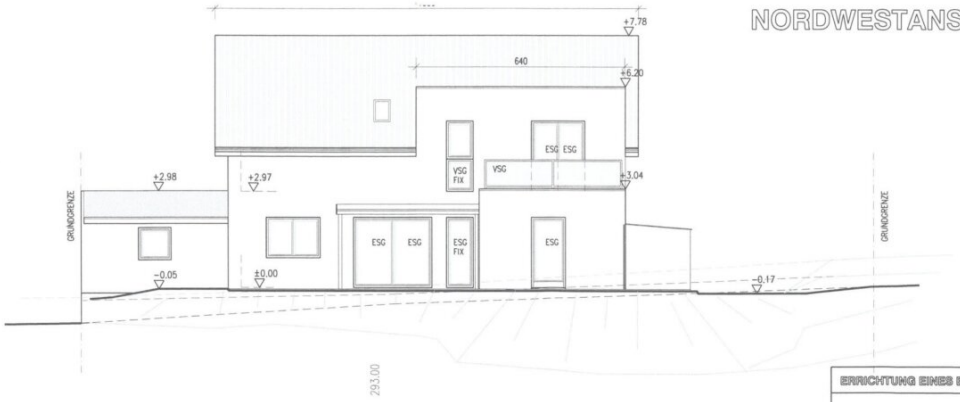
⑩ 5.00 PUTZTRÄGER + PUTZ
20.00 BETONWAND INNENPUTZ

ERRICHTUNG EINES EINFAMILIENHAUSES

EINREICHPLAN			M 1:100
Datum:	14.06.2021	Plan Nr.:	EP04
Gez.:	WON	Gepr.:	WON

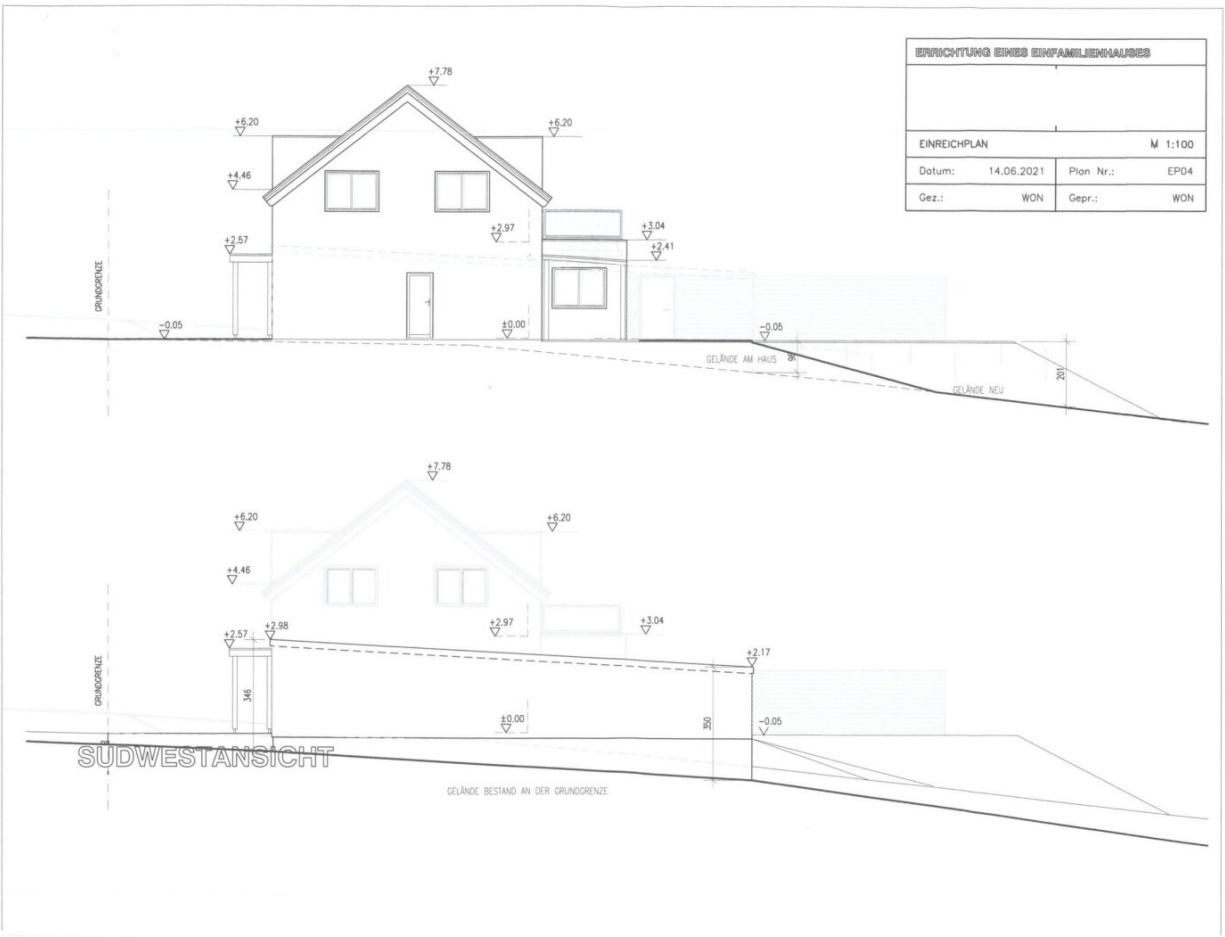


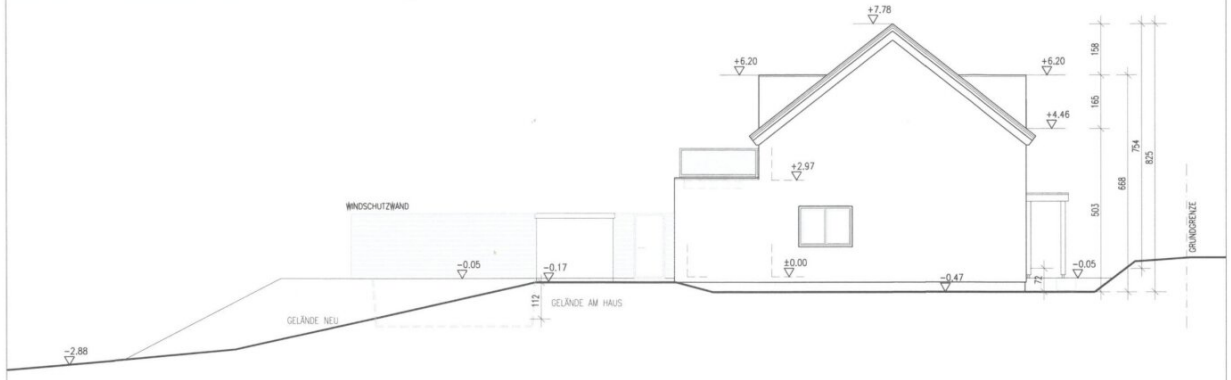
NORDWESTANSICHT



SÜDOSTANSICHT

ERRICHTUNG EINES EINFAMILIENHAUSES			
EINREICHPLAN			M 1:100
Datum:	14.06.2021	Plan Nr.:	EP04
Gez.:	WON	Gepr.:	WON


EINRICHTUNG EINES EINFAMILIENHAUSES
EINREICHPLAN
M 1:100
Datum: 14.06.2021
Plan Nr.: EP04
Gez.: WON
Gepr.: WON
+7.78
+6.20
+6.20
+4.46
+2.57
+2.97
+3.04
+2.41
GRUNDGRENZE
-0.05
±0.00
-0.05
GELÄNDE AM HAUS
GELÄNDE NEU
+7.78
+6.20
+6.20
+4.46
+2.57
+2.98
+2.97
+3.04
+2.17
GRUNDGRENZE
346
±0.00
350
-0.05
SÜDWESTANSICHT
GELÄNDE BESTAND AN DER GRUNDGRENZE



NORDOSTANSICHT

ERRICHTUNG EINES EINFAMILIENHAUSES			
EINREICHPLAN			M 1:100
Datum:	16.4.2021	Plan Nr.:	EP04
Gez.:	WON	Gepr.:	WON

Objektbeschreibung

Hochwertiges Einfamilienhaus mit Pool – attraktive Kaufgelegenheit mit befristetem Wohnrecht

Dieses **außergewöhnlich gepflegte Einfamilienhaus in Fürstenfeld** wurde individuell geplant, hochwertig ausgeführt und 2023 erstmals bezogen. Moderne Haustechnik, eine umfangreiche Ausstattung und der großzügige Außenbereich mit Salzwasserpool machen die Immobilie zu einem besonderen Zuhause.

Kaufpreis: € 660.000,-

Besonders interessant: Die derzeitige Eigentümerfamilie möchte die Immobilie bereits jetzt verkaufen, jedoch ohne Zeitdruck in Ruhe ein neues Zuhause suchen und anschließend übersiedeln.

Daher wird ein **befristetes Wohnrecht für maximal 7 Jahre** vereinbart. Der Käufer erhält dafür während der tatsächlichen Nutzung ein **monatliches Entgelt von € 2.000 netto**.

Die **7 Jahre stellen lediglich die maximale Laufzeit dar** – sobald die Familie eine passende neue Immobilie gefunden hat, wird das Haus früher übergeben. Dies kann beispielsweise bereits **nach 2 oder 3 Jahren** der Fall sein. Spätestens nach Ablauf der vereinbarten 7 Jahre steht die Immobilie dem Käufer zur eigenen Nutzung zur Verfügung.

Das Haus wird von der Familie **außergewöhnlich sorgfältig und äußerst gepflegt bewohnt und erhalten**.

Highlights

- Erstbezug **2023**
- Individuell geplantes Marles-Fertighaus
- 40 cm starke Passivhaus-Außenwand
- Luftwärmepumpe mit **Fußbodenheizung & Kühlung**
- 3-fach Verglasung & elektrische Außenjalousien

- Hochwertige **DAN-Küche mit Kochinsel und Bosch-Geräten**
- Großzügiges Hauptbad mit großem Fenster, Walk-in-Dusche, Badewanne und Dusch WC
- Gästezimmer mit eigenem BAD/WC
- 2 Badezimmer & 3 Duschen
- Ankleidezimmer
- Schlafzimmer mit eigener OG-Terrasse
- Garage sowie Technik-, Werk- und Kellerersatzraum
- Vorbereiteter Liftschacht
- Glasfaseranschluss
- Hochwertiges Biohort-Technikhaus für die gesamte Pooltechnik
- Weitgehend barrierefreie Ausführung
- Überdachte Terrasse aus Alu + VSG Sicherheitsglas
- **7 × 3 m Salzwasserpool mit Gegenstromanlage**
- Hochwertige Poolüberdachung, Pooltechnik & Pooldusche

- Ca. 10 m³ Regenwasserzisterne mit mehreren Wasserentnahmestellen rund ums Haus
- Gepflegter Garten mit kleinem Biotop und diversen Bepflanzungen
- Photovoltaik Leer Installation vorgerichtet

Eine interessante Gelegenheit für Käufer, die heute eine hochwertige Immobilie erwerben möchten, diese zunächst gegen attraktives monatliches Entgelt überlassen und sich die spätere Eigennutzung sichern möchten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m
Bäckerei <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap