

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



JETZT BESICHTIGEN

☎ 0660 / 596 91 60

🌐 www.traumplatz-immobilien.at

Objektnummer: 1728/275

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

Ihr Ansprechpartner



Franz Trappel

TPI Traumplatz Immobilien GmbH
Hausdorf 101
8152 Stallhofen

T +43 664 583 06 80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



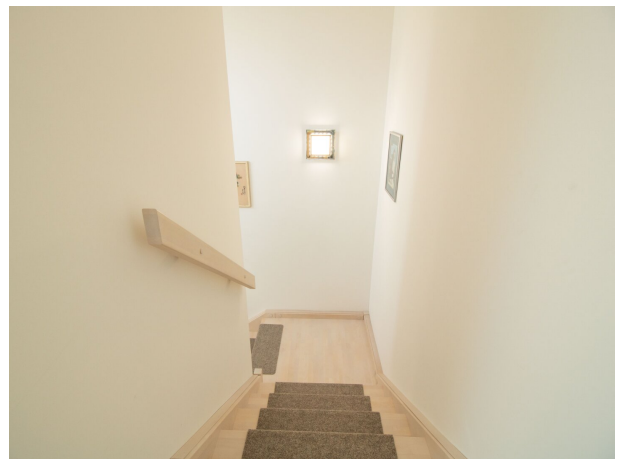




















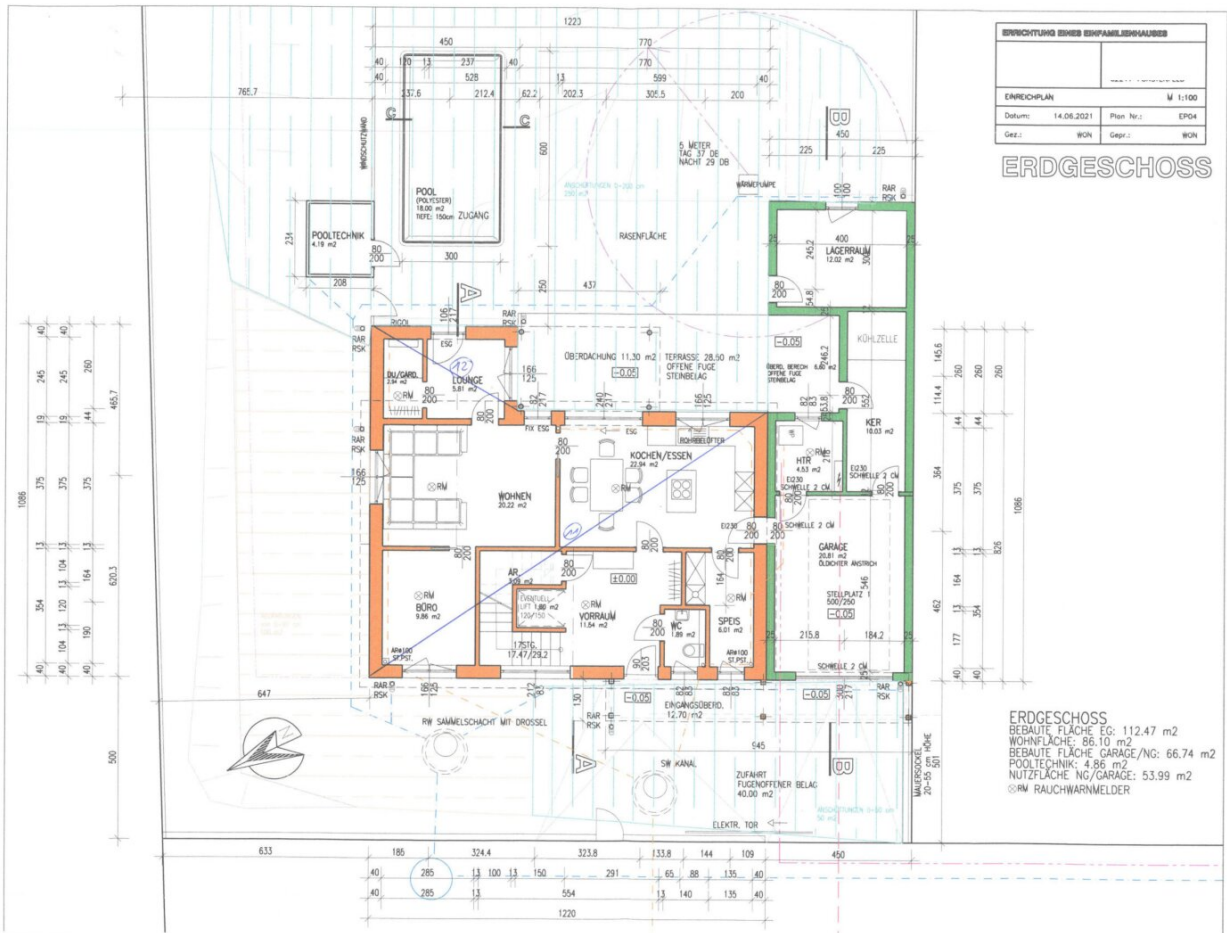


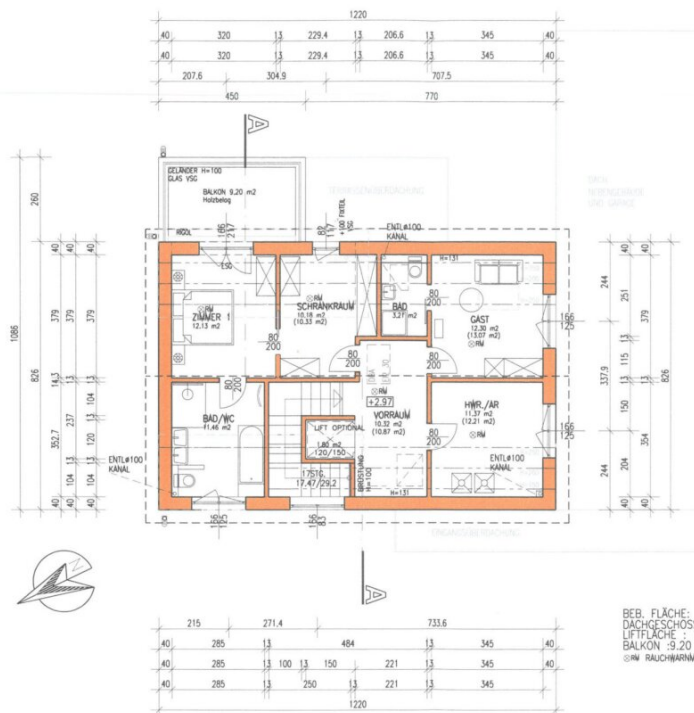








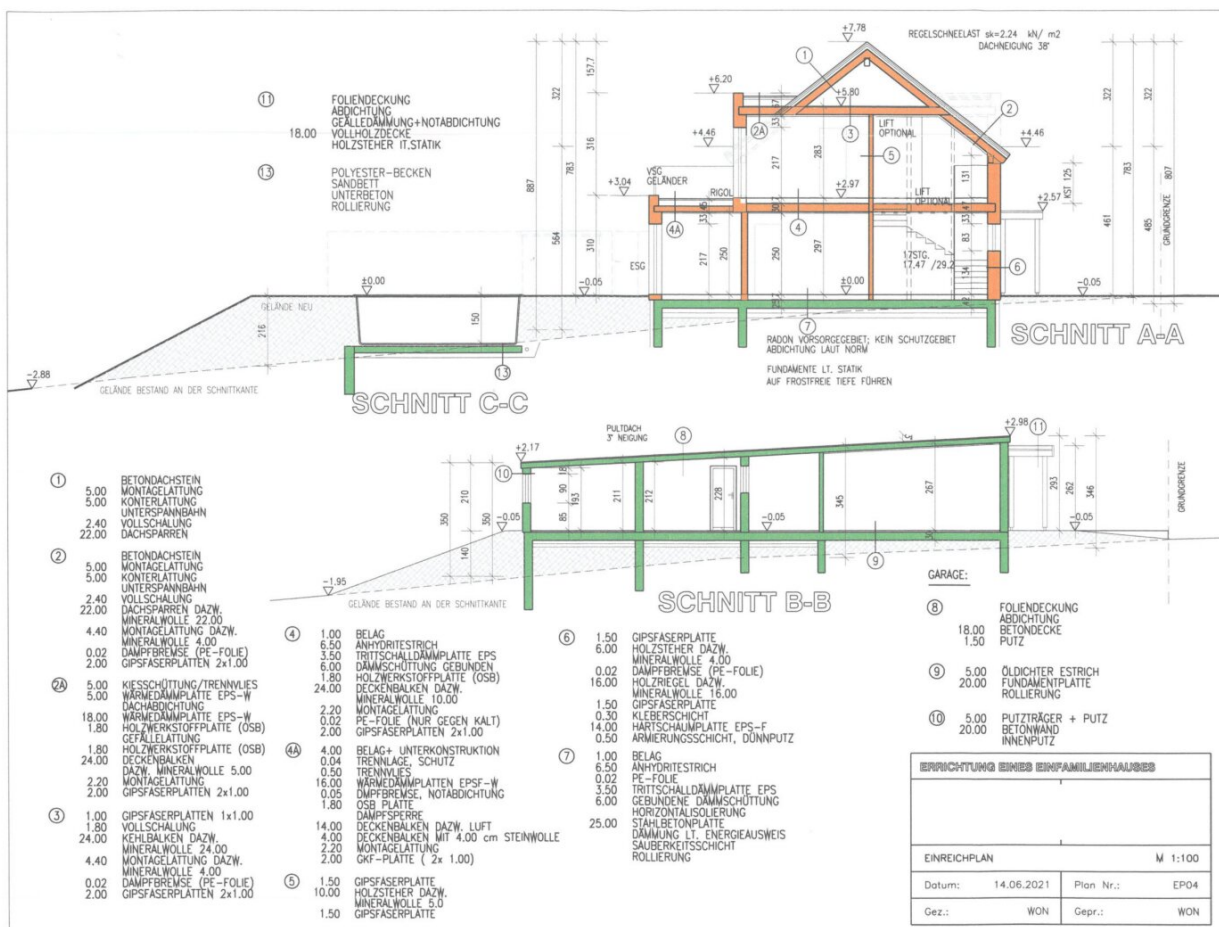


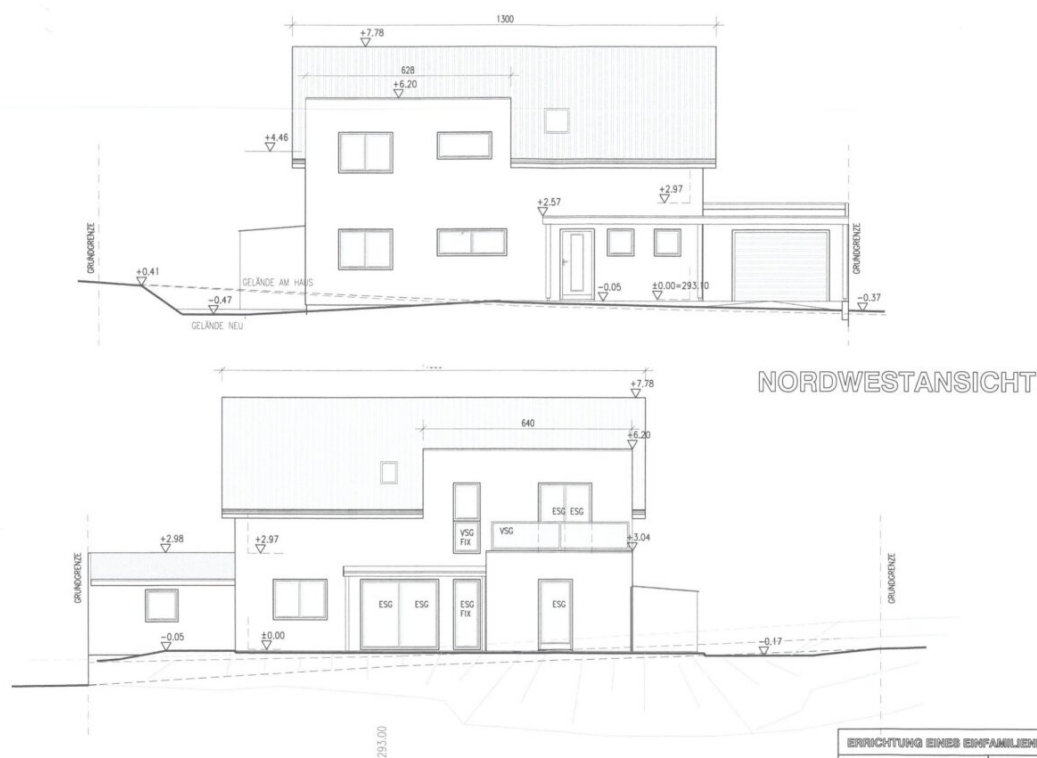


BEB. FLÄCHE: 100.77 m²
 DACHGESCHOSS: 70.97 m² (73.28 m²)
 LIFTFLÄCHE: 1.80 m²
 BALKON: 9.20 m²
 @NW RAUCHBARNEIDER

DACHGESCHOSS

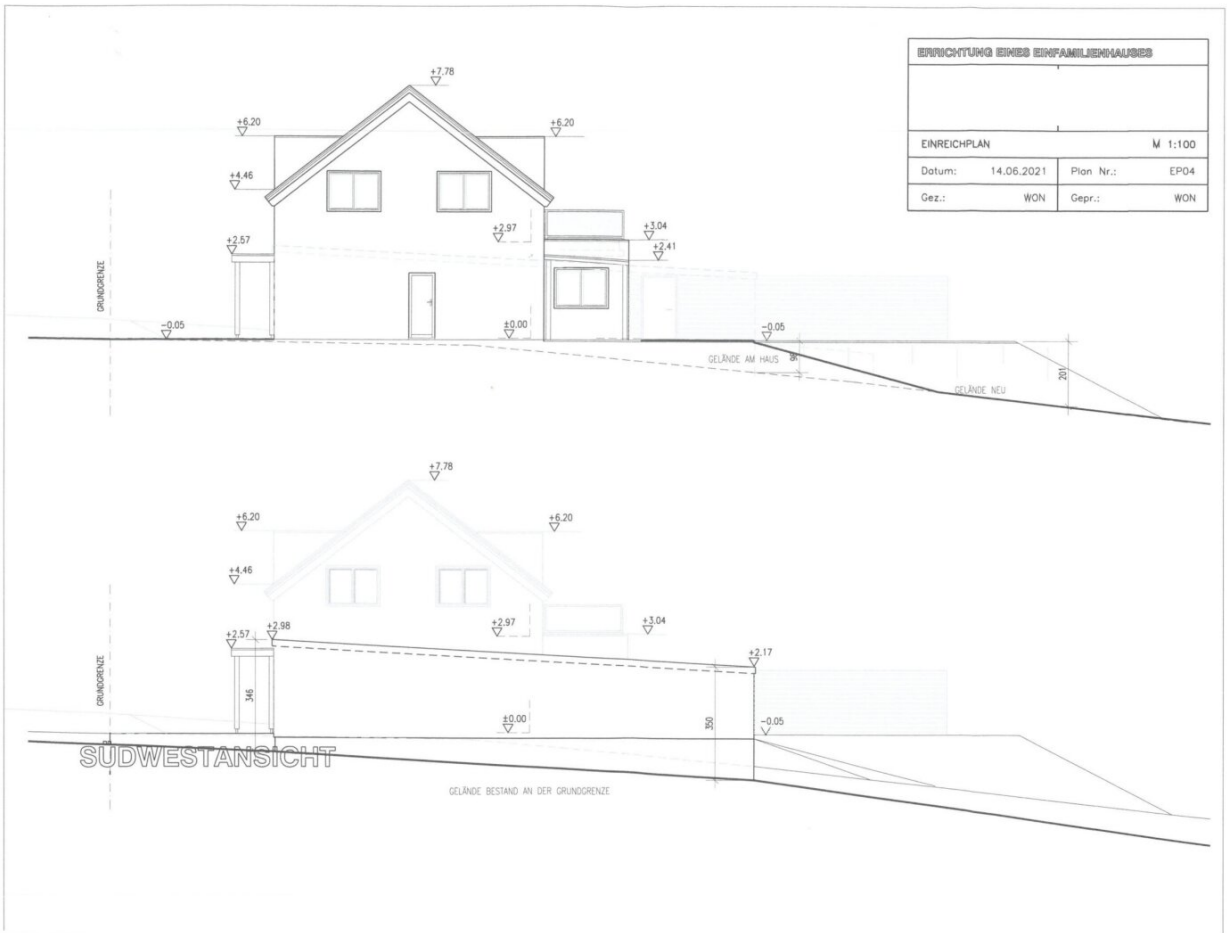
ERRICHTUNG EINES EINFAMILIENHAUSES			
1			
EINREICHPLAN		M 1:100	
Datum:	14.06.2021	Plan Nr.:	EP04
Gez.:	WON	Gepr.:	WON

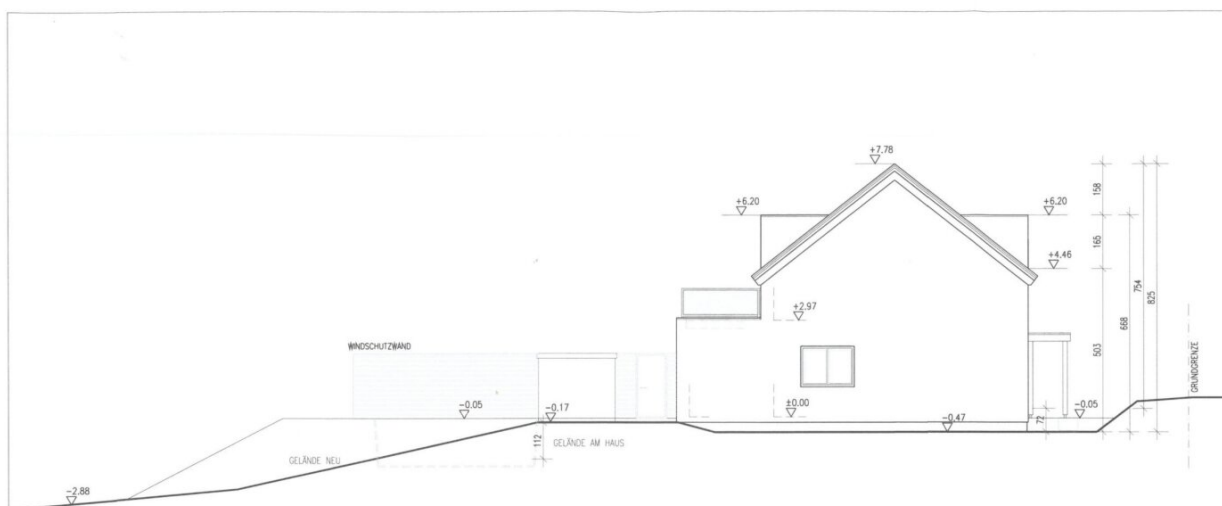




SÜDOSTANSICHT

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





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
- Gepflegter Garten mit kleinem Biotop und diversen Bepflanzungen

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) - <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