DEIN NEUBAU. DEINE IDEEN. DEIN ZUHAUSE. – 112 m² mit Garten in Mooskirchen



Objektnummer: 1814/8004027

Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kainachstraße 17
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8562 Fluttendorf
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	128,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	173,09 €
Heizkosten:	46,67 €
USt.:	26,64 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Paul Schaffler

Spiti Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Parkerstraße 101
8561 Söding-Sankt Johann

T 0664 454 59 78

Warum einen alten Bestand kaufen und mühsam sanieren, wenn du deinen Neubau noch selbst gestalten kannst?

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

Hier wartet ein **Neubau im Edelrohbau mit rund 112 m² Wohnfläche und eigenem Garten** auf eine junge Familie, die daraus ihr ganz persönliches Zuhause machen möchte. Geplant sind **drei Schlafzimmer**, ein großzügiger Wohn-/Essbereich und zwei Wohnebenen das Besondere ist **im Innenbereich werden lediglich die tragenden Wände ausgeführt.** Ob Kinderzimmer, Homeoffice, großes Schlafzimmer oder offene Raumgestaltung – die weitere Raumaufteilung kann noch an die eigenen Bedürfnisse angepasst werden.

Das Beste daran: **Viele Entscheidungen liegen noch bei euch.** Boden, Küche, Badezimmer, Innentüren und die weitere Gestaltung könnt ihr nach eurem Geschmack umsetzen – statt für eine fertige Ausstattung zu bezahlen, die ihr vielleicht ohnehin ändern würdet.

Fenster und Dach sind bereits ausgeführt, Wasser und Kanal vorhanden. Die **zentrale Luftwärmepumpe ist errichtet**, der Übergabepunkt befindet sich im Haus.

Auch im Außenbereich könnt ihr selbst entscheiden, was ihr wirklich braucht: **Terrasse, Carport und Kellerersatzraum sind vorgesehen und bewilligt, werden jedoch nicht errichtet.** Ihr könnt diese später nach euren eigenen Vorstellungen umsetzen – oder darauf verzichten.

So bekommt ihr keinen alten Bestand mit unbekannten Sanierungsthemen, sondern einen **Neubau, bei dem die wesentlichen Schritte bereits gemacht sind und ihr den Rest zu eurem Zuhause machen könnt.**

Provisionsfrei!!!

Bild dient als Symbolbild.

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 <825m
Apotheke <3.550m

Kinder & Schulen
Schule <1.075m
Kindergarten <2.375m

Nahversorgung
Supermarkt <950m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <925m
Geldautomat <2.475m
Polizei <2.500m
Post <825m

Verkehr
Bus <275m
Autobahnanschluss <700m
Bahnhof <2.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap