Schlüsselfertiges Niedrigenergiehaus inkl. Tischlerküche und PV-Anlage - Jetzt Hauseigentümer werden.



Objektnummer: 1751/313

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,00 m²
Nutzfläche:	135,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	202,94 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	535.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

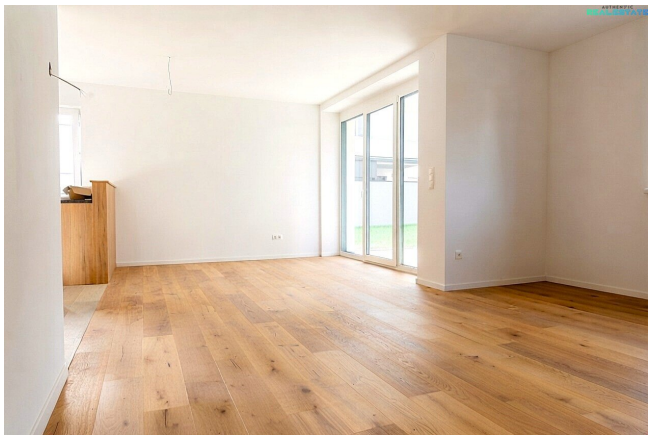
Jessica Trenk

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
TWIN TOWER - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien

H +4367761510881

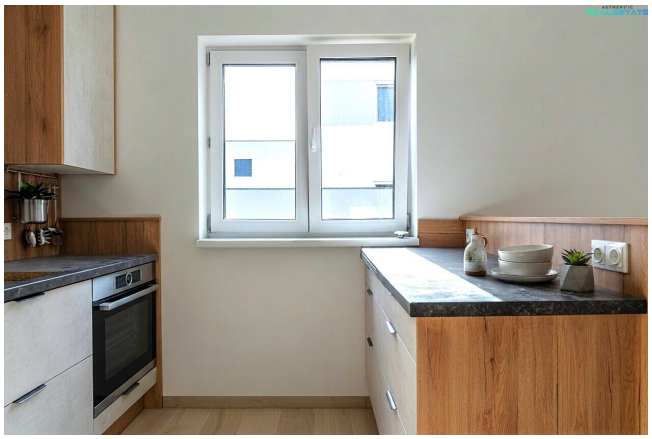
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

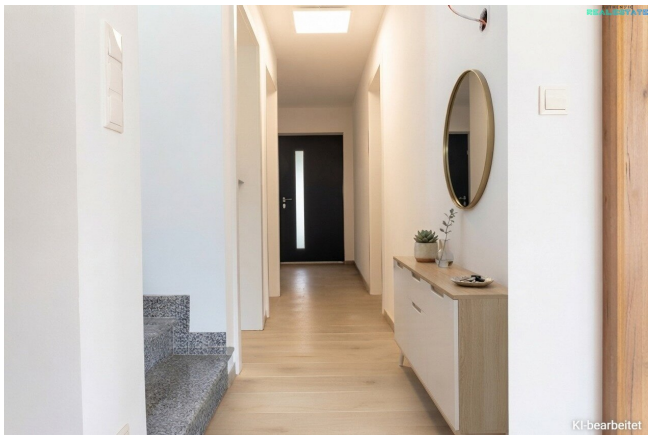

KI-bearbeitet



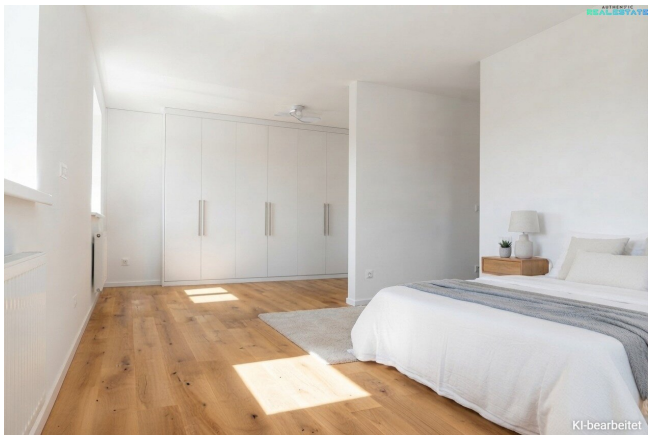


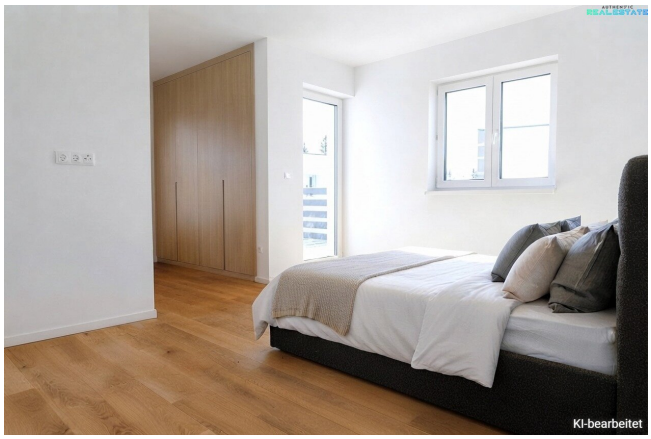





KI-bearbeitet

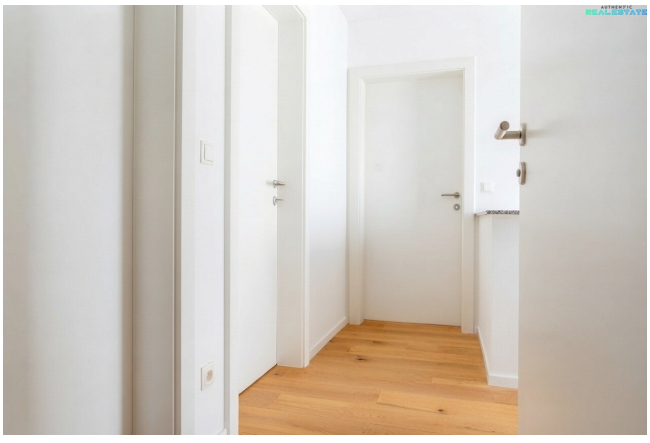



KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet




KI-bearbeitet

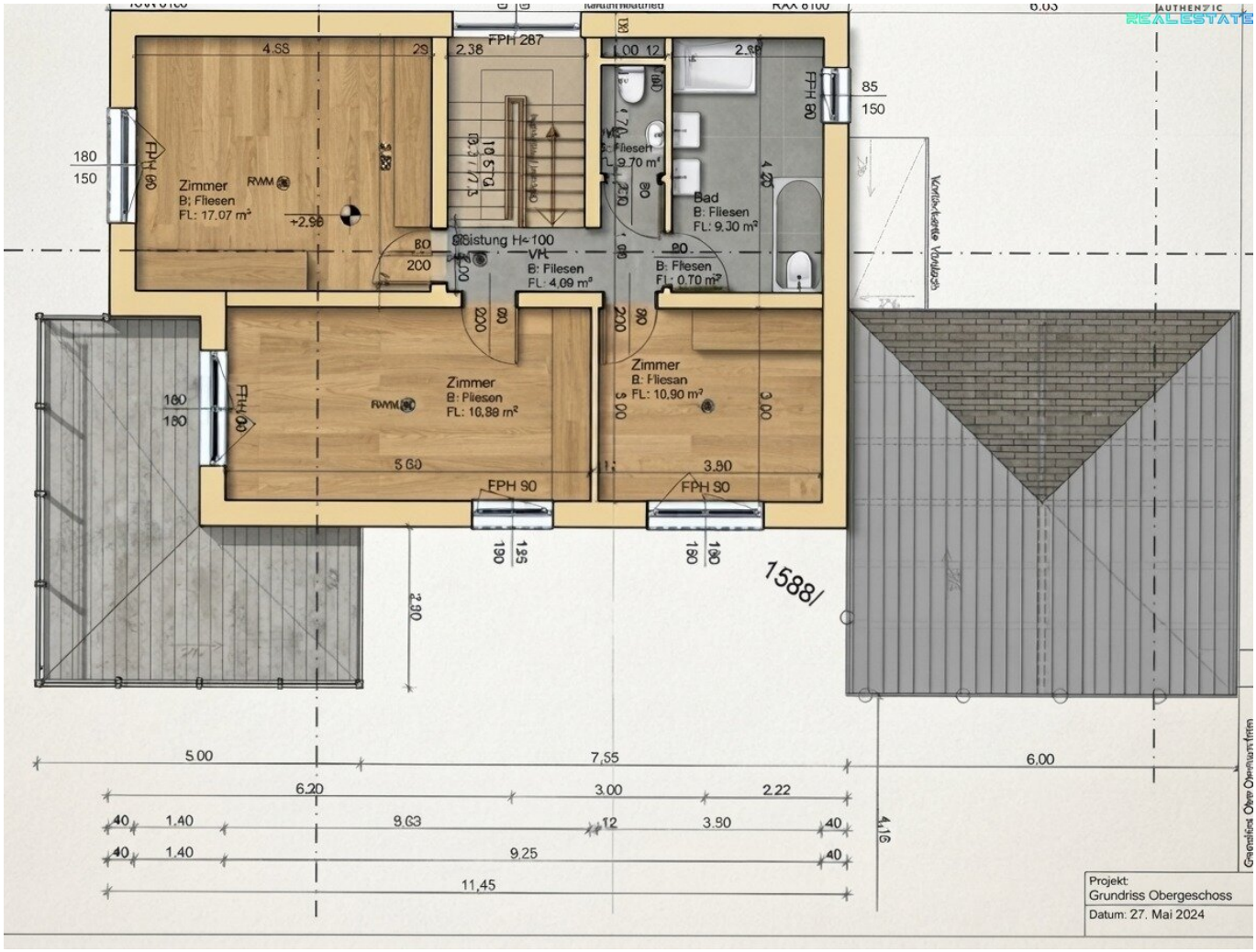




AUTHENTIC

REALESTATE


GRUNDSTÜCKSGRENZE
ZUFAHRT EH 1
Zufahrt
D. Asphalt
Fl.: 64.58 m²
Wohnen / Essen
B. Fliesen
Fl.: 27.26 m²
Technik
B. Fliesen
Fl.: 2.41 m²
WC/Bad
B. Fliesen
Fl.: 5.10 m²
Fl.: 7.28 m²
Stahlbetonstütze
B. Stahl
Vorratsraum
Stahlstütze
B. Stahl
Kochnische
B. Fliesen
Fl.: 6.91 m²
Zimmer
Zivaner
Fl.: 10.50 m²
Terrasse
B. Betonplatten
Fl.: 20.62 m²
Stahlstütze
B. Stahl
Vordach
Eigengarten
Fl.: 600.84 m²
Vorplatz
D. Fliesen
Fl.: 28.84 m²
Carport
B. Fliesen
Fl.: 36.00 m²
Stahlstütze
B. Stahl
Einfriedung Doppelstabmatterzaun H=156cm
WASSERHAUSANSCHLUSS
SCHMUTZWASSERKANAL PVC 1.5%
RAR ø110
Tropfkante
KAA ø200
KI-bearbeitet


AUTHENTIC
REALESTATE
Zimmer
B: Fliesen
FL: 17.07 m²
Zimmer
B: Fliesen
FL: 16.88 m²
Zimmer
B: Fliesen
FL: 10.90 m²
Bad
B: Fliesen
FL: 9.30 m²
B: Fliesen
FL: 4.09 m²
B: Fliesen
FL: 0.70 m²
FPH 287
FPH 60
FPH 90
FPH 90
Steigung H<100
VH
1588/
5.00
7,55
6.00
6.20
3.00
2.22
1.40
9.63
12
3.90
1.40
9.25
11,45
Projekt:
Grundriss Obergeschoss
Datum: 27. Mai 2024

Objektbeschreibung

Ankommen, Wohlfühlen und pure Lebensqualität genießen.

Dieses exklusive Ziegelmassivhaus in attraktiver Ruhelage am Waldrand vereint durchdachte Architektur, exzellente Baumeisterqualität und zukunftssichere Energieeffizienz. Schlüsselfertig ausgestattet mit einer maßgefertigten Tischlerküche, einer hauseigenen Photovoltaikanlage sowie einem perfekt durchdachten Grundriss bleiben hier keinerlei Wohnträume offen.

Highlights der Immobilie auf einen Blick

- **Erstbezug & Schlüsselfertig:** Koffer packen und direkt einziehen – keine offenen Bauarbeiten!
- **Eigene Stromerzeugung:** 5-kWp-Photovoltaikanlage samt Fußbodenheizung im gesamten Haus für minimale Betriebskosten.
- **Küche nach Maß:** Hochwertige, voll ausgestattete Tischlerküche im offenen Wohnbereich integriert.
- **Klimakomfort zu jeder Jahreszeit:** Angenehme Beschattung und Kühlung mit elektrische Außenjalousien.
- **Ausblick ins Grüne:** Wunderschöner Berg- und Waldblick direkt vom eigenen Grundstück und Balkon.

Offenes Wohngefühl trifft Gemütlichkeit

Gartenparadies & Außenanlagen

Auf dem ca. 645 m² großen Eigengrundstück genießen Sie maximale Privatsphäre: Das Areal

ist bereits vollständig umzäunt und mit einem elektrischen Einfahrtstor ausgestattet.

Die sonnigen Freiflächen laden zu entspannten Stunden im Freien ein und Ihr Fahrzeug parkt geschützt unter dem angrenzenden Carport.

Die wichtigsten Eckdaten

- **Wohnfläche:** ca. 127,36m²
- **Nutzfläche:** ca. 135 m²
- **Grundstücksfläche:** ca. 805 m²
- **Zimmer:** 5 (Wohnbereich, 3 Schlafzimmer, 1 Büro/Gästezimmer)
- **Sanitär:** 2 WCs, modernes Bad mit Fenster und Dusche
- **Freiflächen:** Terrasse (ca. 20,6 m²), Balkon (ca. 20,6 m²), Garten
- **Bauart:** Ziegelmassiv mit Stahlbetondecken & Flachdach
- **Heizung & Kühlung:** Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe Marke Daikin
- **Photovoltaik:** 5 kWp mit Monitoring
- **Stellplatz:** Großzügiges Carport (ca. 36 m² Stellplatzfläche)

Kostenübersicht:

Kaufpreis Haus: €535.000, -

Ablöse Mobiliar: 20.000, -

Lage & Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage in unmittelbarer Nähe zum Waldrand. Die Umgebung bietet eine hervorragende Balance zwischen Naturerholung und urbaner Erreichbarkeit:

- **Nahversorgung:** Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

- **Bildung & Familie:** Kindergarten und Schule befinden sich im nahen Umkreis.

- **Verkehrsanbindung:** Schnelle Anbindung an den Bahnhof sowie an das regionale Straßennetz und die Autobahn.

Neugierig geworden? Dann melden Sie sich gerne jederzeit unverbindlich unter: +43 677 615 10 881 für nähere Informationen zum Projekt.

Als gewerbliche Vermögensberater bieten wir Ihnen zusätzlich gleich die passende Finanzierung Ihrer Traumimmobilie zu den besten Konditionen und direkt aus einer Hand.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem

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://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de

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 <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

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

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.000m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap