Top 2: belagsfertiges Reihenhaus in Ansfelden/Haid: 5 Zimmer, Carport UND Parkplatz, Terrasse, Eigengarten,…



Objektnummer: 5072/417

Eine Immobilie von Stöttinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4053 Ansfelden
Baujahr:	2027
Wohnfläche:	102,74 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	46,54 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	389.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Stöttinger

Stöttinger Immobilien
Streiningerstraße 14
4655 Vorchdorf

T + 43 664 973 24 51?


THE
VILLAGE VILLAS
EM
HOMES


THE
VILLAGE VILLAS
EM
HOMES


THE
VILLAGE VILLAS
EM
HOMES













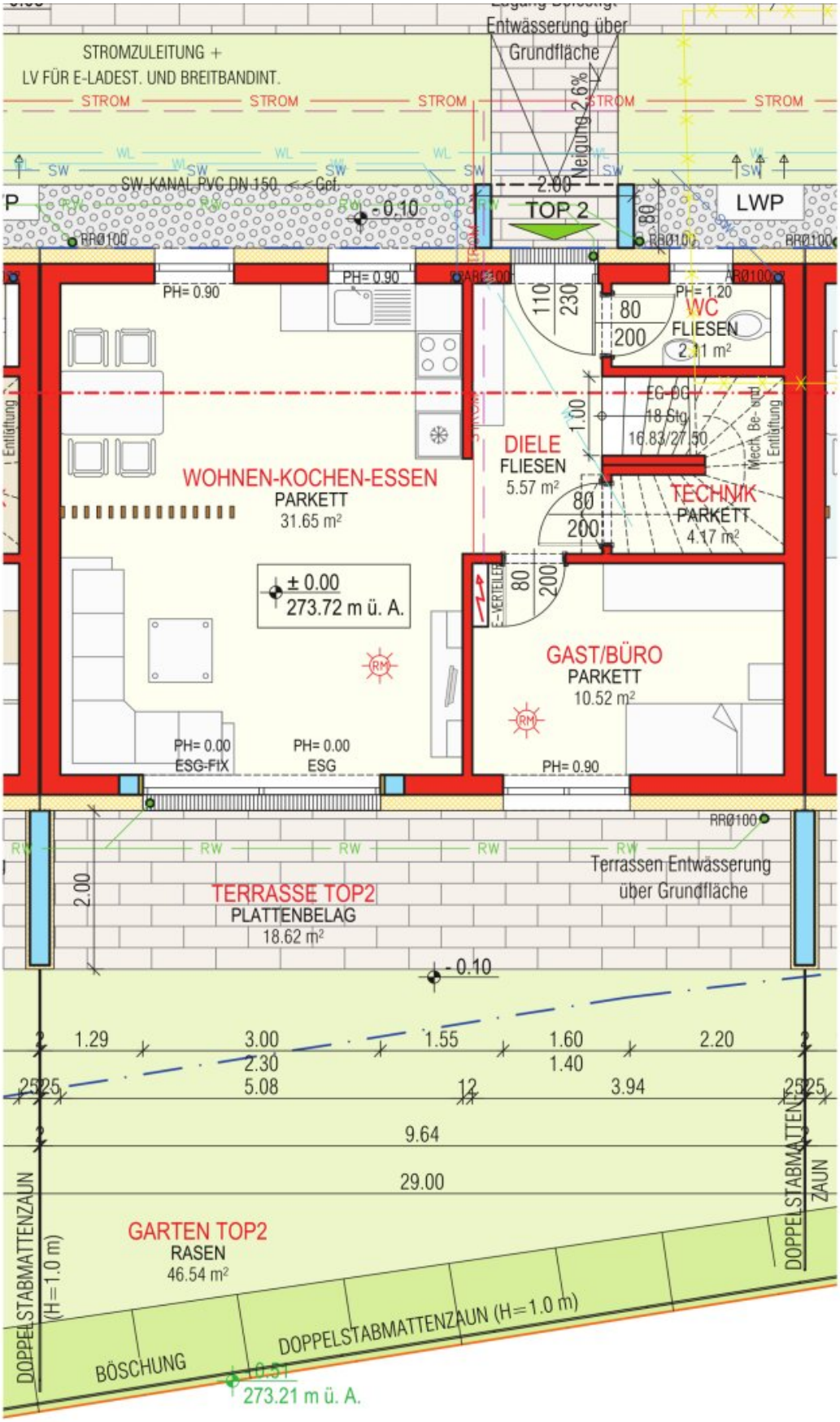


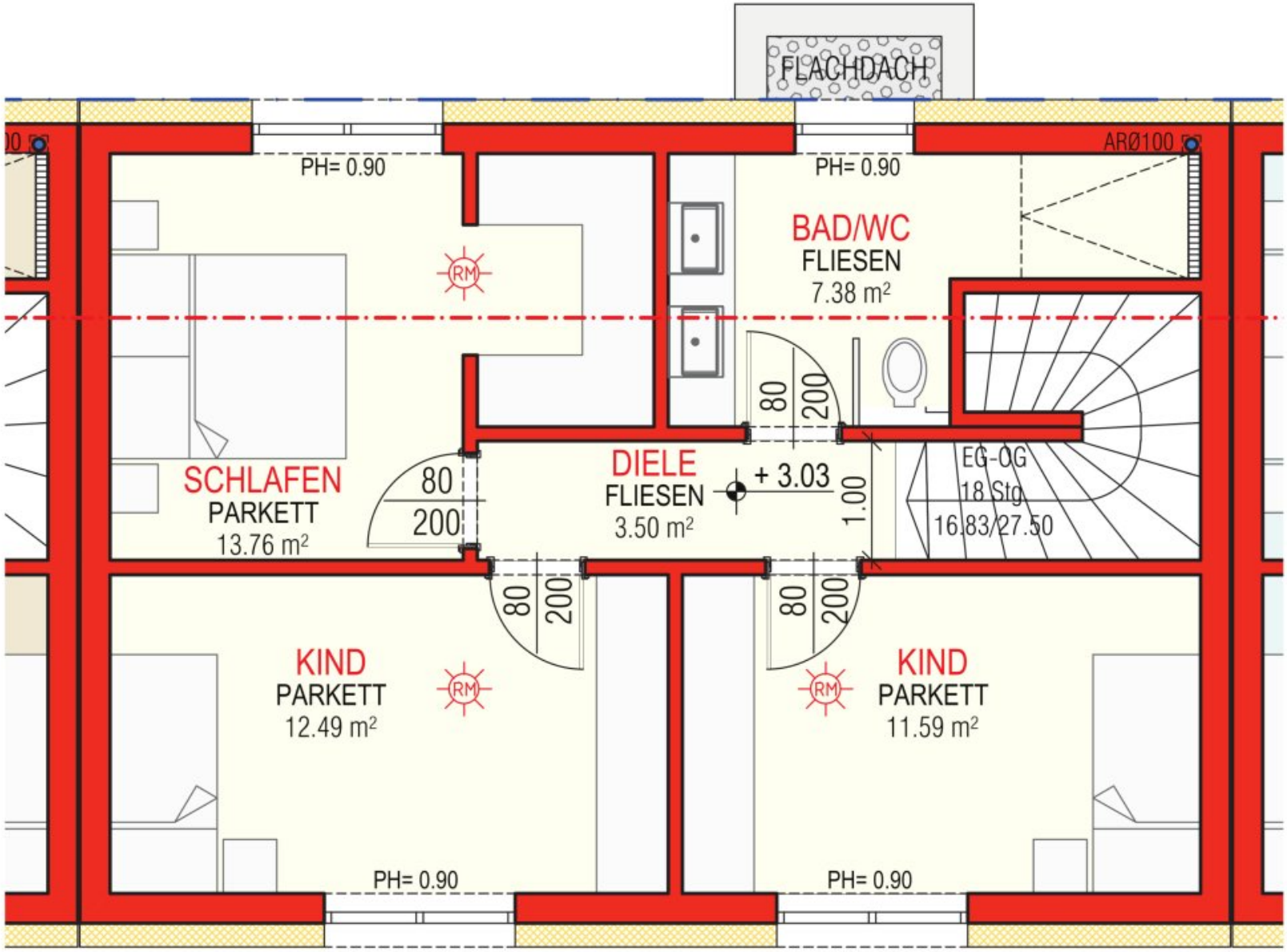


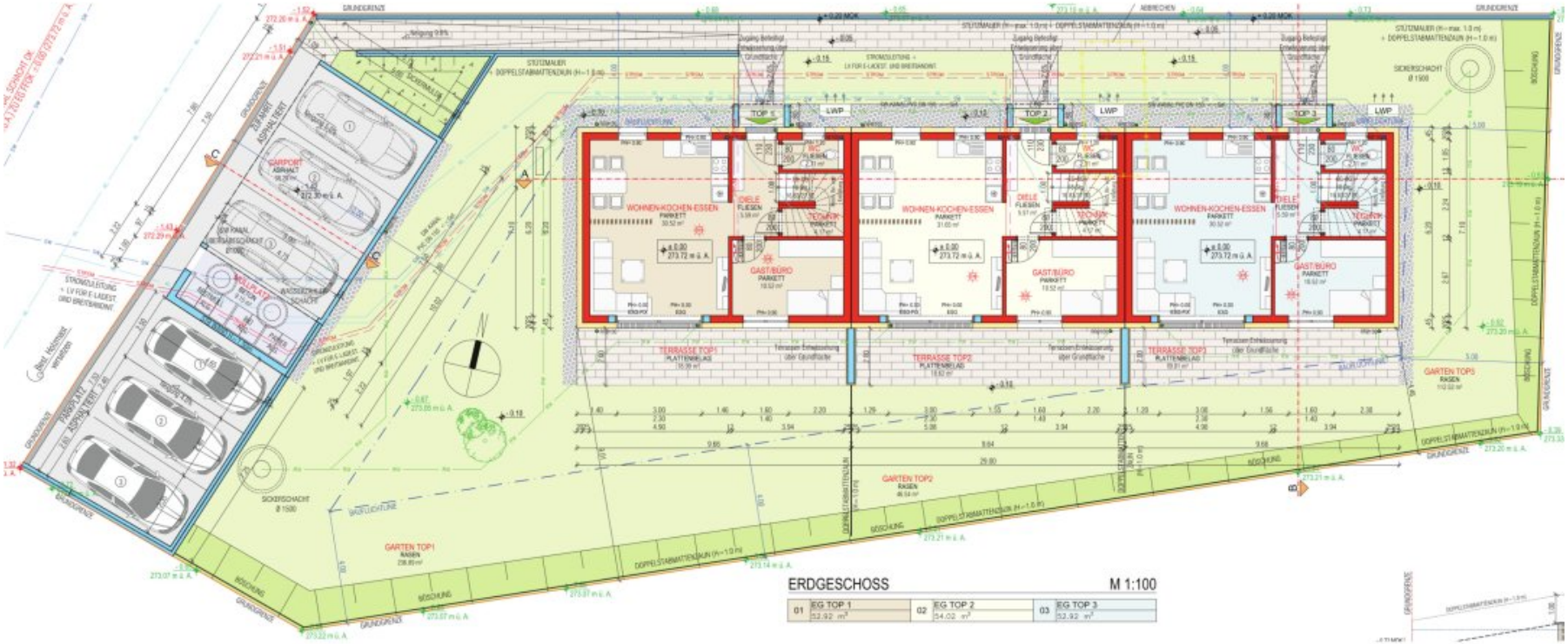







STROMZULEITUNG +
LV FÜR E-LADEST. UND BREITBANDINT.
STROM
SW-KANAL PVC DN 150 <-- Gef.
Entwässerung über Grundfläche
Neigung 2.6%
2.00
TOP 2
LWP
- 0.10
RRØ100
PH= 0.90
110
230
80
200
WC
FLIESEN
2.11 m²
PH= 1.20
EG-OG
18 Stg.
16.83/27.50
Mech. Be- und Entlüftung
1.00
DIELE
FLIESEN
5.57 m²
WOHNEN-KOCHEN-ESSEN
PARKETT
31.65 m²
TECHNIK
PARKETT
4.17 m²
± 0.00
273.72 m ü. A.
E-VERTEILER
GAST/BÜRO
PARKETT
10.52 m²
PH= 0.00
ESG-FIX
PH= 0.00
ESG
PH= 0.90
RW
Terrassen Entwässerung über Grundfläche
TERRASSE TOP2
PLATTENBELAG
18.62 m²
2.00
1.29
3.00
2.30
5.08
1.55
12
1.60
1.40
2.20
3.94
9.64
29.00
GARTEN TOP2
RASEN
46.54 m²
DOPPELSTABMATTENZAUN (H=1.0 m)
BÖSCHUNG
273.21 m ü. A.

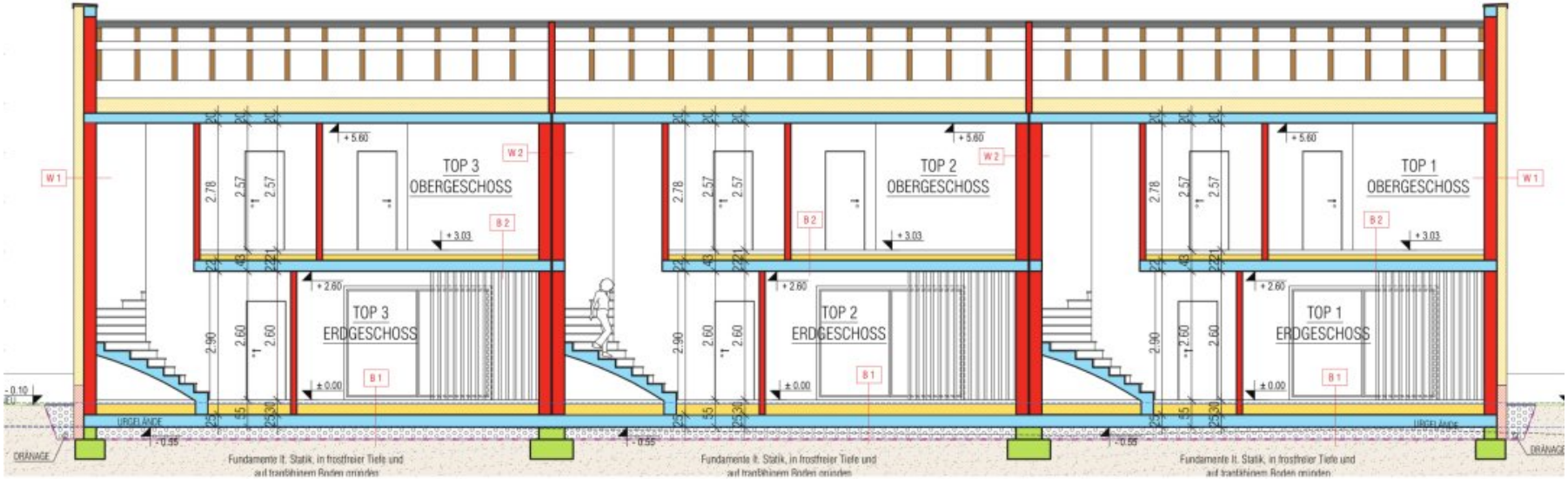

FLACHDACH
PH= 0.90
PH= 0.90
ARØ100
BAD/WC
FLIESEN
7.38 m²
80
200
SCHLAFEN
PARKETT
13.76 m²
80
200
DIELE
FLIESEN
3.50 m²
+ 3.03
1.00
EG-OG
18 Stg
16.83/27.50
80
200
80
200
KIND
PARKETT
12.49 m²
KIND
PARKETT
11.59 m²
PH= 0.90
PH= 0.90

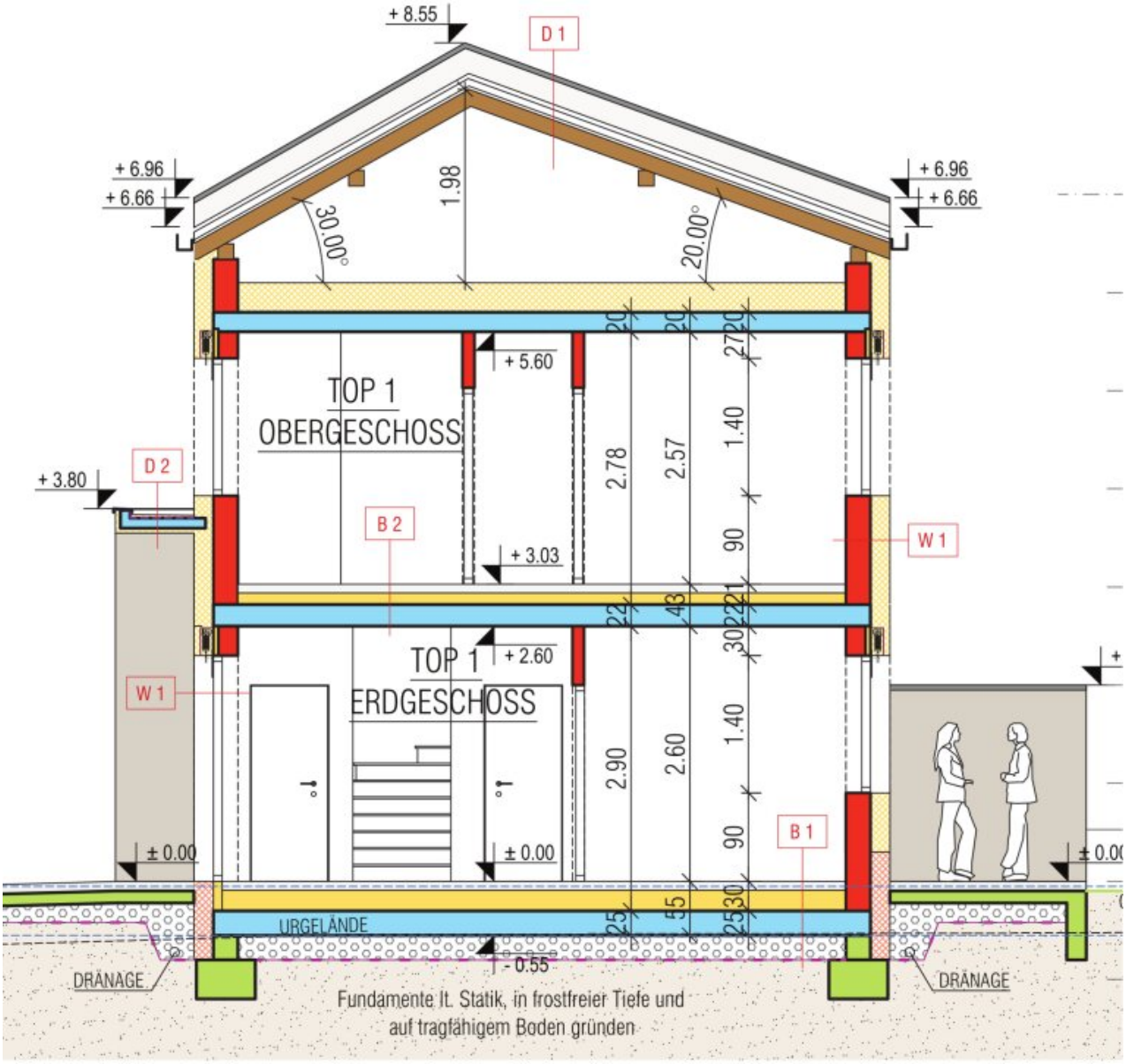


ERDGESCHOSS

M 1:100

01	EG TOP 1 52.92 m²	02	EG TOP 2 54.02 m²	03	EG TOP 3 52.92 m²


TOP 3
OBERGESCHOSS
TOP 3
ERDGESCHOSS
TOP 2
OBERGESCHOSS
TOP 2
ERDGESCHOSS
TOP 1
OBERGESCHOSS
TOP 1
ERDGESCHOSS
W 1
W 2
B 1
B 2
+ 5.60
+ 3.03
+ 2.60
± 0.00
- 0.55
URGELÄNDE
DRÄNAGE
Fundamente lt. Statik, in frostfreier Tiefe und


+ 8.55
D 1
+ 6.96
+ 6.66
+ 6.96
+ 6.66
1.98
30.00°
20.00°
+ 5.60
TOP 1
OBERGESCHOSS
D 2
+ 3.80
B 2
+ 3.03
W 1
W 1
+ 2.60
TOP 1
ERDGESCHOSS
B 1
± 0.00
± 0.00
± 0.00
URGELÄNDE
- 0.55
DRÄNAGE
DRÄNAGE
Fundamente lt. Statik, in frostfreier Tiefe und
auf tragfähigem Boden gründen



ROLLSCHOTTER	25.0 cm
VLIES / TRENNSCHICHT	

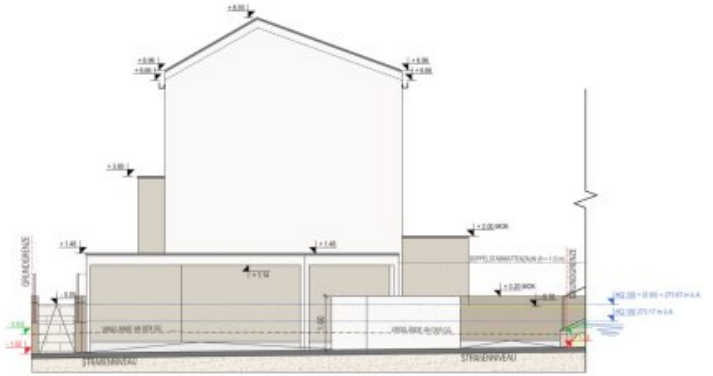
B 2 BODENAUFBAU

BODENBELAG	1.5 cm
ESTRICH	7.0 cm
TRITTSCHALLDÄMMUNG	3.5 cm
BESCHÜTTUNG	9.0 cm
STB DECKE	22.0 cm

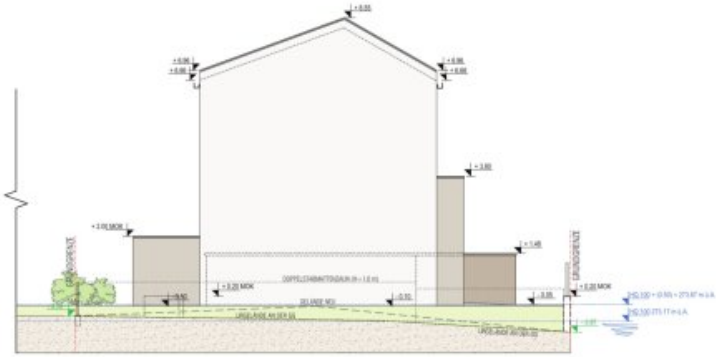
W 2 INNENWAND

INNENPUTZ	1.5 cm
HOCHLOCHZIEGEL	25.0 cm
DÄMMUNG	2.0 cm
HOCHLOCHZIEGEL	25.0 cm
INNENPUTZ	1.5 cm

:HT M 1:100

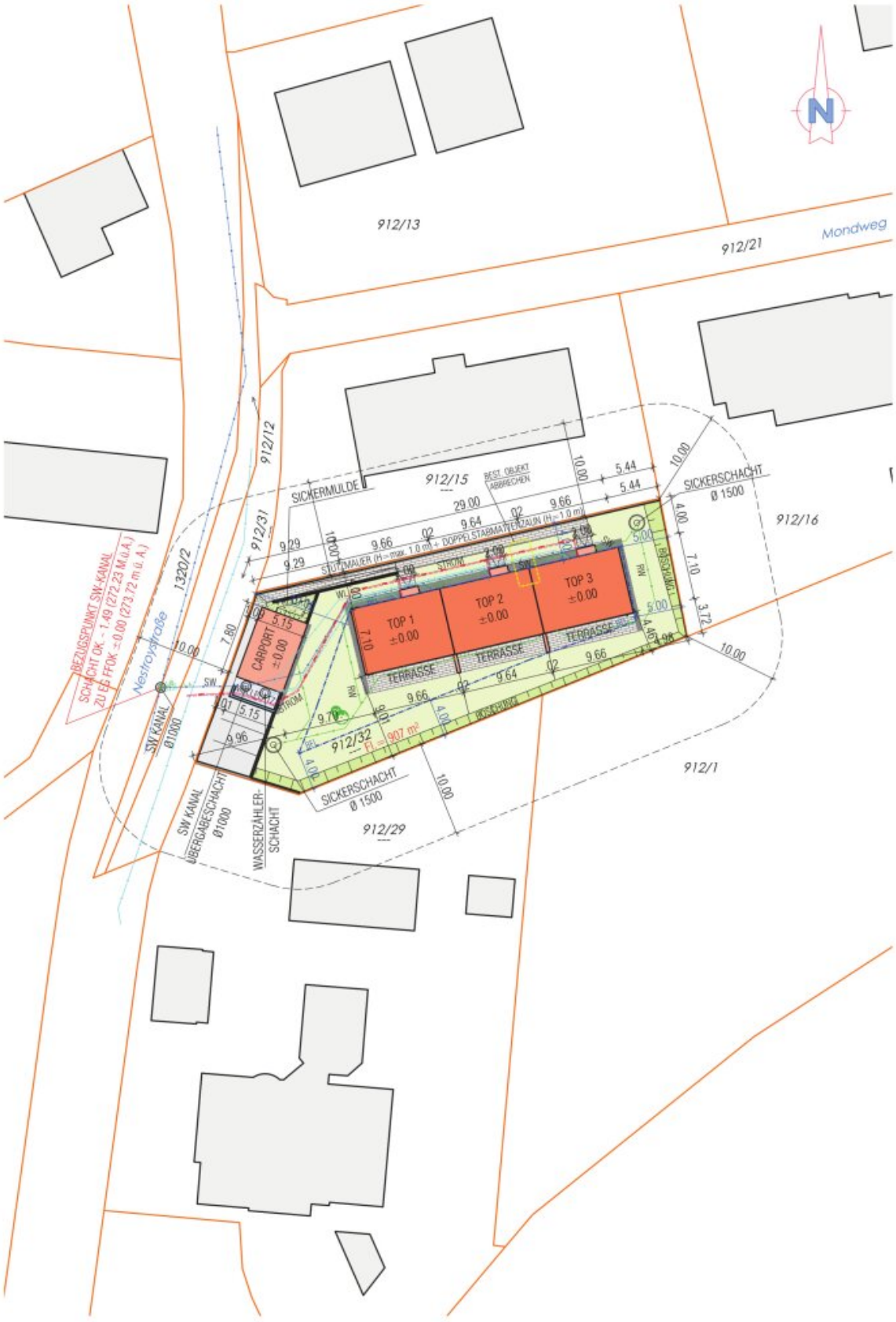


SÜDWEST ANSICHT M 1:100



NORDOST ANSICHT M 1:100




912/13
912/21
Mondweg
912/12
912/15
BEST. OBJEKT ABBRECHEN
SICKERMULDE
SICKERSCHACHT Ø 1500
912/16
912/31
1320/2
STÜTZMAUER (H = max. 1.0 m) + DOPPELSTABMATTENZAUN (H = 1.0 m)
TOP 1 ±0.00
TOP 2 ±0.00
TOP 3 ±0.00
CARPORT ±0.00
TERRASSE
BÖSCHUNG
STROM
SW
RW
WW
BEZUGSPUNKT SW-KANAL SCHACHT OK. = 1.49 (272.23 M.ü.A.) ZU ES FFOK. = 0.00 (273.72 m.ü.A.)
Nestroyplatz
SW KANAL Ø1000
912/32
Fl. = 907 m²
SW KANAL ÜBERGABESCHACHT Ø1000
WASSERZÄHLER-SCHACHT
SICKERSCHACHT Ø 1500
912/29
912/1

Objektbeschreibung

Dieses moderne Reihenhaus ist ein Ort, an dem Sie sich wie zu Hause fühlen. Es bietet Ihnen ein komfortables Leben in der Stadt Ansfelden/Haid. Mit 5 Zimmern, Carport UND Parkplatz, Terrasse und Eigengarten ist dieses Haus ein perfekter Ort, um sich Ihr eigenes Zuhause zu schaffen.

Ihre Vorteile im Überblick

- Das Carport UND der Parkplatz sind im Kaufpreis bereits enthalten
- Massivbauweise
- Zentralheizung mittels eigener VAILLANT Wärmepumpe mit Kühlfunktion und 160 l Warmwasserspeicher
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Elektrische Rollläden bzw. Raffstore bei der Terrassentüre sind bei allen Fenstern im Wohn- und Schlafbereich enthalten
- Im Bad und WC kommt ein satiniertes Glas ohne Rollläden
- Kunststoff-Alu Fenster von Josko mit Hebeschiebetüre im Wohnbereich
- Haustüre von Josko, Werkstoff aus HPL außen und innen
- Helle Räume und große Fensterflächen im Wohnbereich
- Eigengarten
- Umzäunung des Eigengartens und Abtrennung zwischen den einzelnen Häusern mittels Doppelstabmattenzaun verzinkt, ca. 1m hoch, ohne Sichtschutz, ohne

Betonsockel und ohne Gartentüre

- Hochwertige Elektroausstattung mit dem Schaltersystem Busch und Jäger future linear
- Leerverrohrung für Internet in den Verteiler
- Jedes Zimmer ist mit einem Leerrohr für Internet oder SAT ausgestattet (5 Stk. insgesamt)
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Frostsicherer Wasseranschluss bei der Terrasse im Außenbereich
- Eigener Wasser- und Stromanschluss
- Die allgemeinen Außenanlagen werden vom Bauträger fertig gestellt
- Der Eigengarten wird vom Bauträger mit dem Mutterboden planiert, humusiert und angesät
- Ortswasser
- Öffentlicher Kanal

Nicht im Kaufpreis enthalten sind:

- Anschlusskosten für Strom, Kanal, Wasser, Verkehrsflächenbeitrag und die dazugehörigen Aufschließungsarbeiten. Diese betragen € 16.000,-/Einheit

Sonstiges:

- Die schlüsselfertige Fertigstellung ist für Sommer 2028 geplant

- Der Eingangsbereich, die Carports, der Müllplatz im Außenbereich und die Abtrennung zwischen den Terrassen werden in Beton und unverputzt ausgeführt.

- Änderungen, Druckfehler und Irrtümer sind vorbehalten

Schlüsselfertig:

Die schlüsselfertige Ausführung kostet zusätzlich € 32.000,- und beinhaltet:

- Terrasse: Estrichplatten in Splitt verlegt, ohne Unterbeton

- Bodenlegerarbeiten: Fertigklebeparkett Eiche 2-Stab inkl. Sockelleisten (Schweizerleiste).

- Stiege: Die Trittstufe der Stiege wird mit dem gleichen Parkettboden belegt. Die Setzstufe wird weiß beschichtet.

- Innentüren: Dana Standardtüre weiß mit Holzumfassungszarge

- Handlauf: Handlauf aus Eiche lackiert inkl. Edelstahlkonsolen

- Fliesenlegerarbeiten:

- Bodenfliesen: Feinsteinzeug, Format: 60/30 inkl. Sockelfliesen, Höhe ca. 7cm aus Bodenmaterial. Der obere Abschluss der Sockelfliesen und Wandfliesen erfolgt mit einer Acryl-Fuge.

- Wandfliesen: Steingut, Format: 60/30 cm, Farbe Weiß matt. Die Wände im Bad und WC werden zum Teil auf eine Höhe von ca. 1,20 m verfliest. Teilweise werden Wände nicht verfliest. Im Bereich der Dusche wird auf eine Höhe von ca. 2,10 m gefliest. Siehe Skizze. Der obere Abschluss der Wandfliesen erfolgt mit einer Acryl-Fuge.

- Sanitär Bad: Laufen Pro Waschtisch, 60 cm breit mit Grohe oder Hansa Armatur bzw. gleichwertiges, mit Kalt- und Warmwasseranschluss

- Hansatwist Armatur inkl. Duschhalterung und Hansa Basicjet Handdusche

- Dusche mit Fliese und Rinne im Gefälle ca. 100 x 100 cm mit Glaswand (Walk in Dusche, ohne Türe)

- Sanitär WC EG und OG: Laufen Pro Handwaschbecken im EG mit Grohe oder Hansa Armatur bzw. gleichwertiges, mit Kalt- und Warmwasseranschluss

- Hänge WC Tiefspüler Laufen Pro mit Geberit Drückerplatte

- Malerarbeiten: Decken und Stiege spachteln, alle Decken und Wände malen

- Die Anschlusskosten sind auch bei der schlüsselfertigen Ausführung nicht enthalten?! Diese betragen: € 16.000,-

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.