

**NEUBAU Designerhaus vom Baumeister ca.128m<sup>2</sup>, 4  
Schlafzimmer, ZIEGELMASSIV - TOPAUSSTATTUNG auf  
Ihrem Grundstück**



**Objektnummer: 388**

**Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4623 Gunskirchen
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	128,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	379.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fix-Preisgarantie - Bau-Zeitgarantie

### Provisionsangabe:

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Leopold Tüchler

Herz-ImmoAgentur GmbH  
Linzer Straße 117  
4614 Marchtrenk

T +43 (0) 7243 50 641



**DIESE HÄUSER KÖNNEN AUF IHREM GRUNDSTÜCK STEHEN! BELAGS- BIS SCHLÜSSELFERTIG**

**INFO UND KONTAKT:**  
 Michael Kupiec MBA, MPA  
 ☎ **0664 - 355 86 22**

**immoagentur**  
 www.herz-immoagentur.at

**4614 Marchtrenk, Welser Straße 48/Top 3**

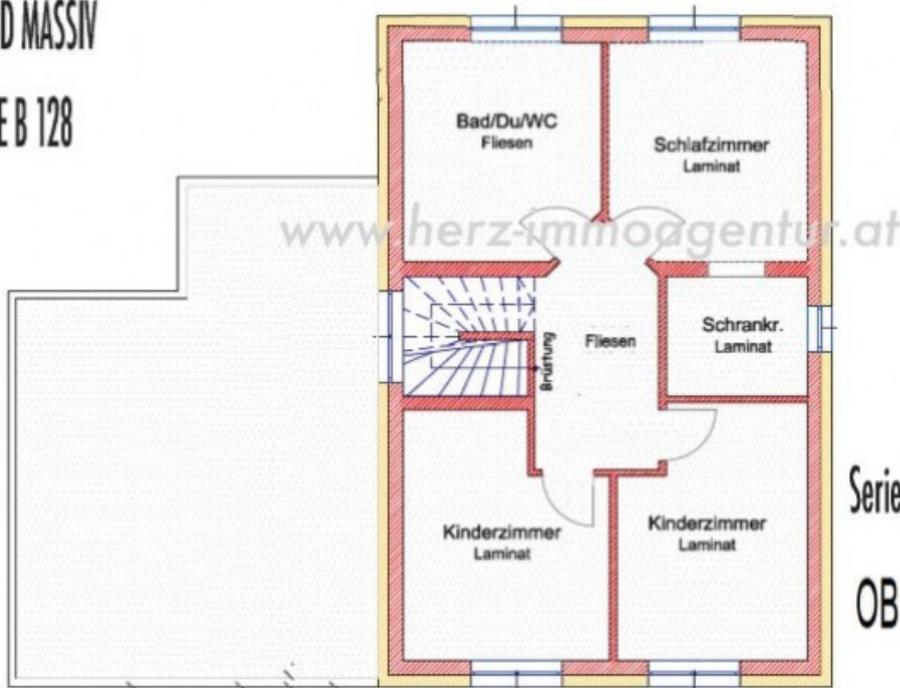
BEI MÖBLIERUNG  
 MAKET  
 10K EUR

BRING BILLEN  
 END MEHR

Die Lösung für die Sicherheit - Bauen ohne versteckte Kosten

TREND MASSIV

SERIE B 128



Serie Trend Massiv B 120m<sup>2</sup> bis 185m<sup>2</sup>

OBERGESCHOSS



Serie Trend Massiv B 120m<sup>2</sup> bis 185m<sup>2</sup>

TREND MASSIV SERIE B 128

ERDGESCHOSS

















IHR  
IMMOBILIEN-  
MAKLER  
VOR ORT

# IMMOBILIEN UND MEHR



Welser Straße 48, Top 3, 4614 Marchtrenk, AUSTRIA  
☎ +43 (0) 664 - 355 86 22, office@herz-immoagentur.at

**DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM ★ BAUEN OHNE VERSTECKTE KOSTEN**





## Objektbeschreibung

### **Designer-Haus Trend Ziel - Massiv B 128 mit 4 Schlafzimmer, Ziegelmassiv mit modernem Design belagsfertig ++ TOPAUSSTATTUNG**

Mit diesem Ziegel – Massiv Haus kann sich eine vier bis fünfköpfige Familie ihren WOHNTRAUM erfüllen. Hier steht die Familie im Mittelpunkt! Nicht nur der Preis ist Familienfreundlich, neben Design und Komfort erhalten **Sie zusätzlich die Fixpreisgarantie** vom Baumeister, bis zum Bauende Ihres Traumhauses. Dieser Ziegel Massiv –Traumhaus zeichnet sich durch Individualität in Qualität, Architektur und Ausstattung aus. Wir stellen uns gerne, jeden Ihrer Anforderungen und speziellen Wünschen. Unter Bezugnahme Ihrer persönlichen Bedürfnisse ist es unser Anliegen, in jeder Hinsicht attraktive und hochwertig gestaltete Eigenheime, für lebenslanges Wohnglück zu realisieren

### **In Ziegel-Massivbauweise mit Flachdach, direkt vom österreichischen Baumeister Belagsfertig++ mit der "Alles aus einer Hand Garantie"**

Kein Aufpreis für Qualität & Design da im Standard bereits Produkte namhafter Anbieter inkludiert sind ( z.B. KUNEX Innentüren, DIMPLEX Wärmepumpe, Schalter und Steckdosenserien von BUSCH & JÄGER, ZIEGEL-MASSIV, usw. Unser österreichischer Baumeister (Generalunternehmer, dadurch vermeiden Sie sämtliche Schnittstellenproblemen) garantiert zusätzlich für die Fertigstellung Ihres Traumhauses mit einer **FIXPREISGARANTIE bis Bauende**.

#### **DETAILS & INFOS:**

- Immobilie ohne Stress
- **Grundstück kommt von Ihnen**
- Niedrigenergiehaus
- Architektenplanung
- Einreichunterlagen wie statische Berechnungen Polier und Detailpläne sowie Energieausweis
- fixer Preis, fixe Bauzeit

- höchste Qualität und moderne Technik
- Zahlungen nach Zahlungsplan
- auf Wunsch "barrierefrei"
- von der Bodenplatte bis zum Dach ein Generalunternehmer!
- ca.128m<sup>2</sup> WNF
- BELAGSFERTIG++
- Ziegelmassivhaus mit 25cm Ziegelmassivwand + 20cm Wärmedämmverbundsystem WDVS
- FLACHDACH
- 6 ZIMMER
- LUFT-WASSER-WÄRMEPUMPE (inkl. Fundament und Anschluss)
- PASSIVHAUSTAUGLICHE HAUSEINGANGSTÜRE
- FENSTER IN "KUNSTSTOFF/ALU" 3-fach Isolierglas (in allen RAL-FARBEN **nach Ihrer Wahl**)
- Innenwandverputz in Gips-Zement geglättet
- Alu-Rollladen (Alle Elemente inkl. Motorantrieb !!)

- Baustellen –WC für die gesamte Leistungsdauer
- Biegesteif bewährte Bodenplatte lt. stat. Erfordernissen inkl. Erd- und Kiesbauarbeiten sowie alle benötigten Baumeisterleistungen wie Sockelputz, Erdungspaket BP, Fundament für Wärmepumpe inkl. Durchführungen, uvm.
- Zementestrich samt FBH Zusatzmittel
- UMPANUNG in der Raumaufteilung jederzeit MÖGLICH
- Sie bezahlen nur nach erbrachter Leistung (nach Baufortschritt lt. Zahlungsplan).
- **Fixpreisgarantie bis Bauende**
- **Keine versteckten Kosten**
- **Beratung, Planung, Umsetzung von A - Z bis zur Fertigstellung mit fairem Preis**
- **Bauen ohne Stress**
- **Richtpreis, abhängig Grundstück und Ausstattung**

**“IMMOBILIE OHNE STRESS“ Nutzen Sie die Vorteile und Sicherheiten unseres langjährigen österreichischen Baumeisters**

**Bereits im Angebot enthalten sind ebenfalls folgende Leistungen: (Teilauszug)**

- Flachdach komplett ( Dämm- und Folienarbeiten sowie Bauspenglerarbeiten, **jede andere Dachart möglich** )

- Betriebsfertig angeschlossenes Gebäude, exkl. der Anschluss-Gebühren
- SAT-Anlage mit 4 Anschlüssen
- Kanalanschluss bis 10m (inkl. Aushub samt Hinterfüllen der Künette)
- Wasseranschluss bis 10m (inkl. Aushub samt Hinterfüllen der Künette)
- Aushub für Stromversorgung (Hauszuleitung vom Übergabeschrank des Stromanbieters bis Zählerkasten (inkl. Aushub samt Hinterfüllen der Künette) max. Grundstücksgrenze
- Fundament für Luft-Wasser-Wärmepumpe inkl. Verrohrung
- Eingangspodest (Unterbau Beton)
- Stemmarbeiten für Sanitärinstallation & Elektroinstallation
- Erdaushub/Bagger / Kiesunterbauten, Humus abziehen und seitlich lagern (Erdaushubmaterial verbleibt am Grundstück)
- Wärmepumpe 6kW samt Inbetriebnahme Dimplex LA6TU incl. WP-Sockel
- Fußbodenheizung samt Verteiler
- Warmwasseraufbereitung 300lt speziell für Wärmepumpenbetrieb
- Sanitärinstallation ohne Feinware und Armaturen
- inklusive 2 Stück frostsicher Gartenwasseranschlüsse

- Carport mit Kellerersatzraum gegen Aufpreis erhältlich (Detaillierte Planung zu diesem Haus vorhanden)

Sie sind noch auf Grundstückssuche? Unsere Vertriebspartner vor Ort unterstützen Sie.

Finanzierung? Unsere kompetenten unabhängigen Finanzberater erstellen gerne ein auf Sie persönlich abgestimmtes Finanzierungskonzept und beraten Sie auch bei der Wohnbauförderung.

### **“IMMOBILIE OHNE STRESS“**

**Ein Service der Herz-ImmoAgentur GmbH mit den kooperierenden Bauträger und dem österreichischen Baumeister.**

Wir hoffen, Ihr Interesse über dieses Angebot geweckt zu haben, und stehen Ihnen gerne bezüglich weiterer Informationen oder einen Besprechungstermin gerne zur Verfügung. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und / oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Angaben bearbeiten können. (Vor und Familienname, Telefonnummer und Adresse) Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt

**Werden Sie Tippgeber!**

**Schweigen ist SILBER – Empfehlen ist GOLD**

Sie kennen jemanden, der seine Immobilie verkaufen, der sich sein Traumhaus bauen möchte?

**Ihre Empfehlung ist uns BARES Geld wert!**

Rufen Sie mich an! Nach erfolgter Vermittlung und positiven Abschluss, beteiligen wir Sie an der Erfolgsprovision!

**“IMMOBILIE OHNE STRESS“**

**April 2023**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <6.500m  
Krankenhaus <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap