

**EXKLUSIVES NEUBAUPROJEKT IN HÖCHSTER
QUALITÄT! SCHLÜSSELFERTIG! FÖRDERUNG DURCH
LAND NÖ MÖGLICH!**



Objektnummer: 350

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Siegersdorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,74 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	104,02 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	467.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

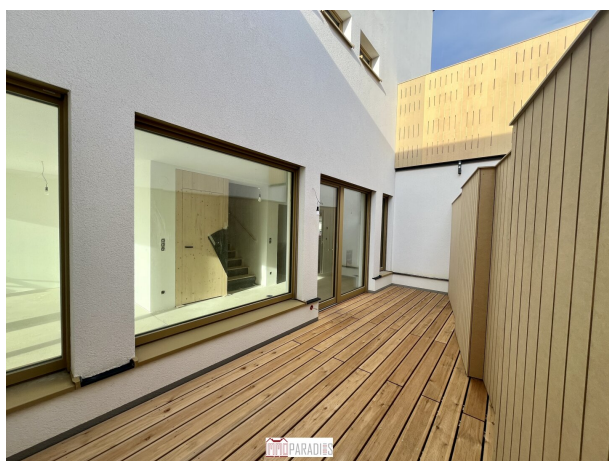


Dieter Løb

Immoparadies GmbH
Jakobusgasse 11





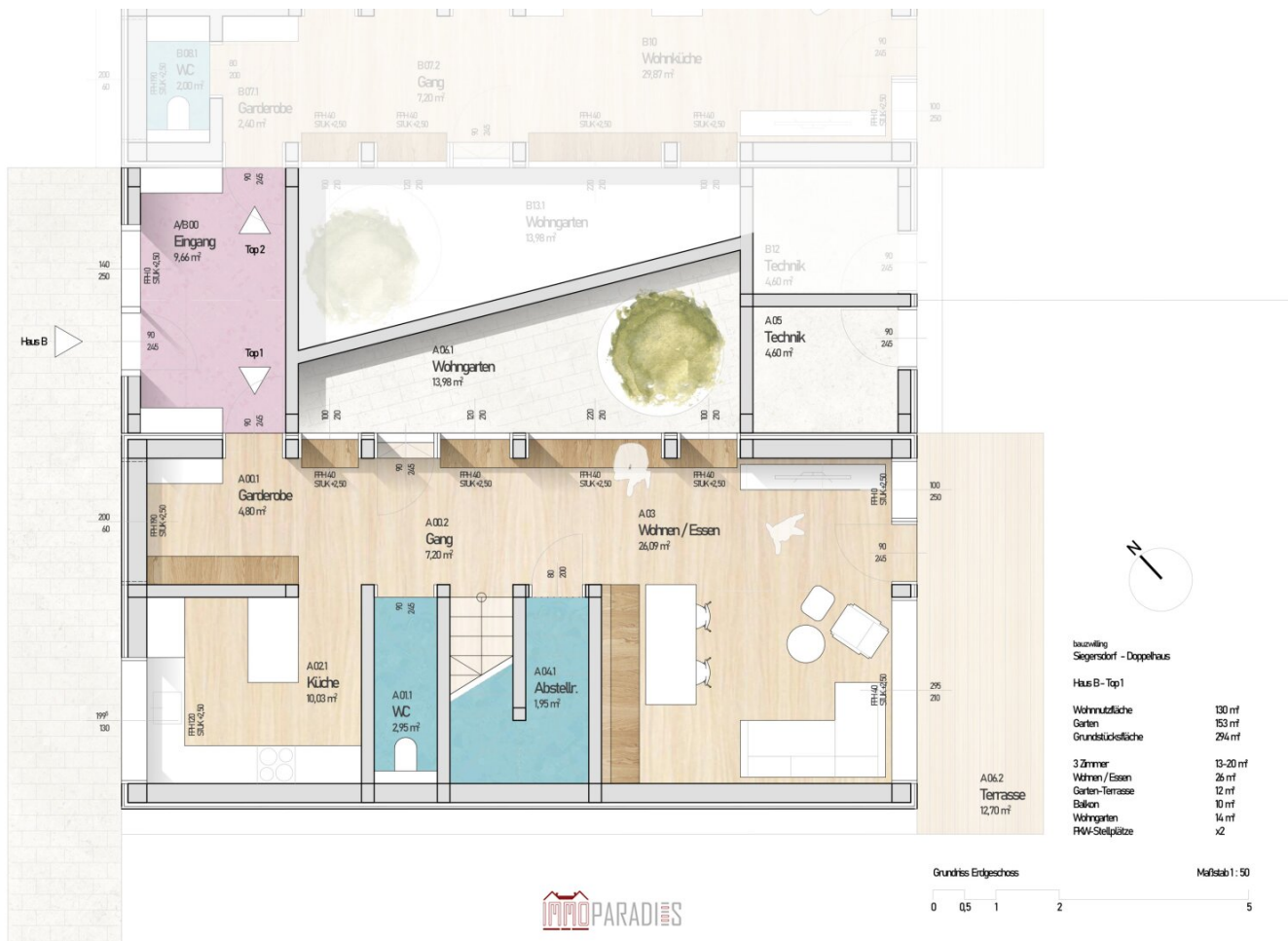


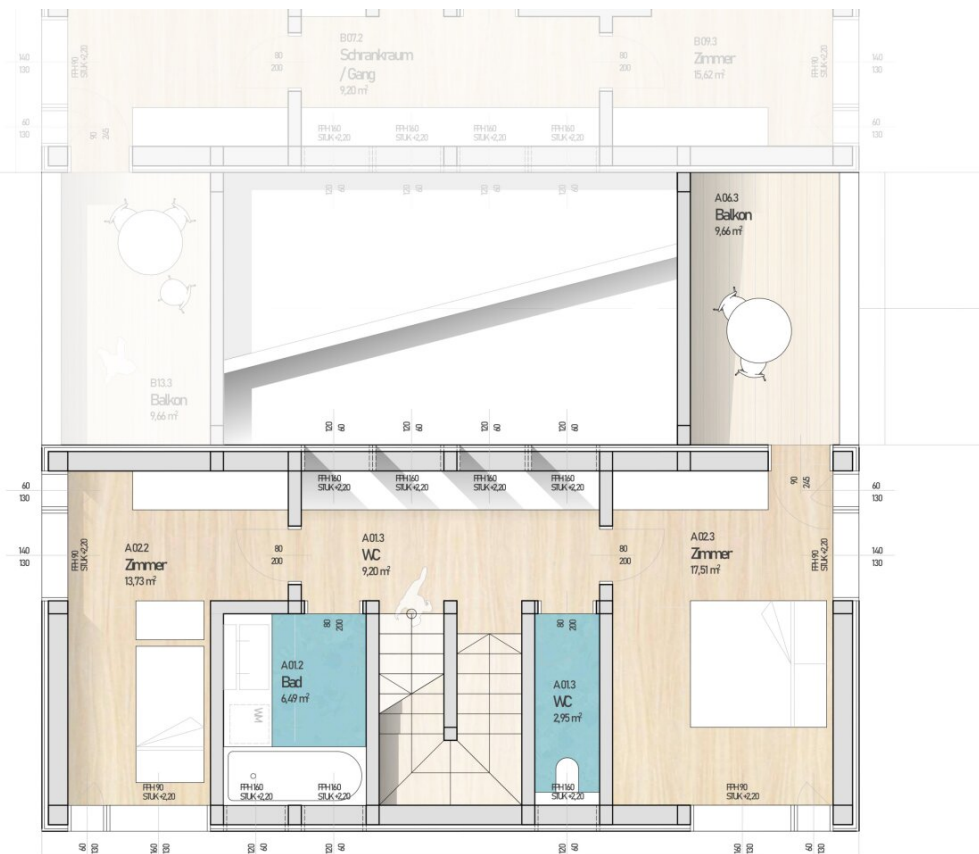












bauzwing
Siegersdorf - Doppelhaus

Haus B - Top 1

Wohnnutzfläche	130 m²
Garten	153 m²
Grundstückfläche	294 m²

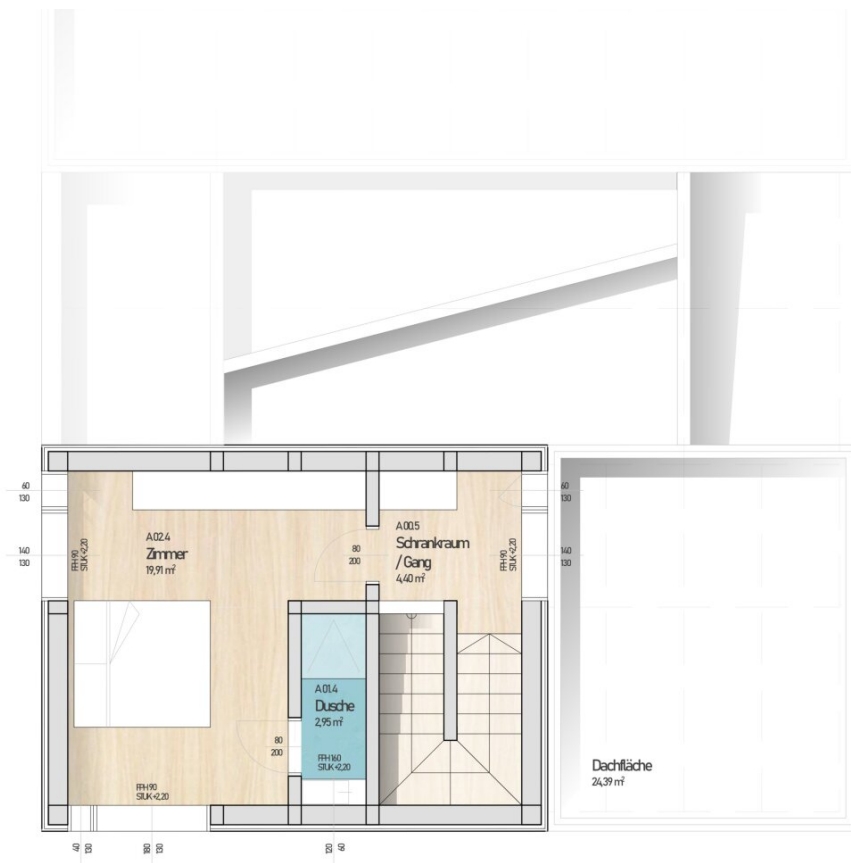
3 Zimmer	13-20 m²
Wohnen / Essen	26 m²
Garten-Terrasse	12 m²
Balkon	10 m²
Wohnparken	14 m²
PKW-Stellplätze	x2

IMMO PARADIS

Grundriss Obergeschoss

Maßstab 1:50





bauschilling
Siegersdorf - Doppelhaus

Haus B - Top 1

Wohnnutzfläche	130 m²
Garten	153 m²
Grundstückfläche	294 m²
3 Zimmer	13-20 m²
Wohnen / Essen	26 m²
Garten-Terrasse	12 m²
Balkon	10 m²
Wohnparken	14 m²
PKW-Stellplätze	x2

IMMO PARADIES

Grundriss Dachgeschoss

Maßstab 1:50



Objektbeschreibung

MODERNES WOHNEN IN HOCHWERTIGER AUSFÜHRUNG!

Am Ortsrand von **Siegersdorf (Pottendorf)** wurden von einem **innovativen, österreichischen Bauträger** in **absoluter Ruhelage** mit Blick auf die umliegenden Felder **3 Doppelhäuser samt großzügigen Eigengärten** errichtet. Die **hell und offen gestalteten Häuser** wurden in **Holzriegelbauweise** hergestellt, wobei die **hohe Qualität der einzelnen Elemente** hervorzuheben ist. **Architektonisches Highlight** ist der **mittig gelegene Wohngarten**, der eine **räumliche Distanz** zwischen den Doppelhaushälften schafft und so für **mehr Privatsphäre** sorgt.

Die **Doppelhaushälften** wurden in **2 unterschiedlichen Größen - ca. 106 m² und ca. 133 m²** - angeboten. Die größeren Einheiten sind auf 3 Ebenen errichtet. Jede Doppelhaushälfte verfügt über einen **eigenen Garten mit Terrasse**, einen **Wohngarten im Innenhof**, eine weitere **Terrasse im OG**, einen **separaten Technikraum** und **zwei Pkw-Außenstellplätze**.

Beim Land NÖ kann um eine Eigenheimförderung angesucht werden. Ein Landesdarlehen bis zu EUR 54.900,-- mit 1 % Verzinsung auf 34,5 Jahre Laufzeit ist möglich! Gleichzeitig bekommen Sie bis zu EUR 10.000,-- als Einmalzuschuss direkt vom Land NÖ.

HIGHLIGHTS DES PROJEKTS:

- schlüsselfertige Ausführung
- hervorragende Energiekennzahlen
- großzügige Freiflächen
- innovative Architektur
- Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich

- energieeffiziente, moderne Luftwärmepumpe
- Holz-Alu-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung der Fa. BRUCKNER
- Holz-Alu-Eingangstür
- weiße DANA-Innentüren (oder gleichwertig)
- Beschattung mit ZIP-System - elektrisch
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Parkettböden bzw. Fliesen im Format 30 cm x 60 cm
- Ausrichtung der Häuser nach Südosten bzw. Südwesten
- Einfriedung mittels Stabgitterzaun
- Terrassen mit Lärchenholzdielenbelag
- 2 KFZ-Stellplätze inkl. Leerverrohrung für Ladesäule für E-Autos
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Carport optional

Der Mitterweg wurde seitens der Gemeinde neu gestaltet und der gesamte Bereich durch viele Grünflächen sowie eine verkehrsberuhigte 30 km/h-Zone aufgewertet.

Bei den Fotos handelt es sich teilweise um Visualisierungen - Symbolfotos - diesbezüglich weisen wir speziell darauf hin, dass bei den Häusern kein begrüntes Dach ausgeführt wird.

Diese Doppelhaushälfte ist noch verfügbar:

Raumaufteilung TYP 2 - WNFL. 132,74m²

Erdgeschoss		
Garderobe	4,80m ²	
Gang	7,20m ²	

WC	2,95	
AR	1,95	
Küche	10,03	
Wohnen/Essen	26,09m ²	
Technik		4,60m ²
Wohngarten		13,98m ²
Terrasse		12,00m ²
Obergeschoss		
Gang/Schrankraum	9,20m ²	
Zimmer	13,73m ²	
Zimmer	17,51m ²	
Bad	6,49m ²	
WC	2,95m ²	
Balkon		9,66m ²
Dachgeschoss		
Gang/Schrankraum	4,40m ²	
Zimmer	19,91m ²	
Dusche	2,95m ²	

Sollte Ihr **Interesse** jetzt geweckt sein, freuen wir uns auf Ihre Anfrage unter **office@immoparadies.at**.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen **persönlichen Termin** mit unserem Büro unter [02252/274040](tel:02252274040) oder [0676/ 361 85 24](tel:06763618524).

Gerne erhalten Sie nähere Informationen um schon bald Eigentümer dieser **Traumimmobilie** zu sein.

Als INFINA-Partner sorgen wir für den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank! INFINA ist größter unabhängiger Kreditvermittler in Österreich und vergleicht als Kreditmakler die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Als Wohnbau-Finanz-Experten ermitteln für Sie die optimale Finanzierungslösung und finden das passende Zinsangebot.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m

Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap