Exklusives Neubauprojekt - großzügige Freiflächen - grüne Ruhelage - Luftwärmepumpe - 3-fach Verglasung - Autostellplätze

Objektnummer: 13315

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,00 m²
Nutzfläche:	257,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 41,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	392.000,00 €

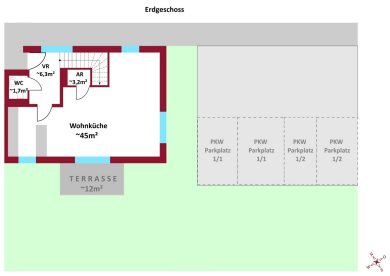
Provisionsangabe:

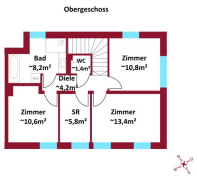
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

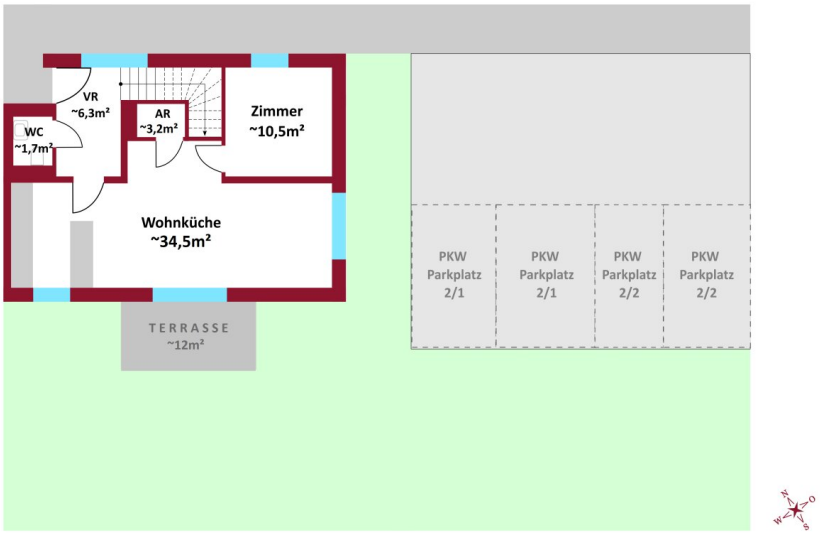
Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

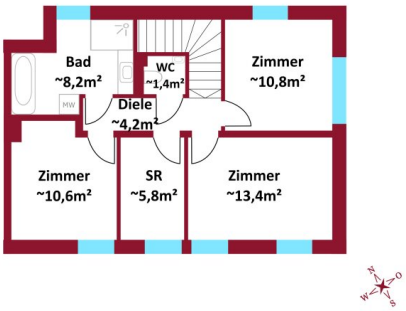

Erdgeschoss
VR
~6,1m²
AR
~1,2m²
WC
~1,7m²
Wohnküche
~45m²
TERRASSE
~12m²
PKW
Parkplatz
1/1
PKW
Parkplatz
1/1
PKW
Parkplatz
1/2
PKW
Parkplatz
1/2


Obergeschoss
Bad
~8,2m²
WC
~1,4m²
Zimmer
~10,8m²
Diele
~6,2m²
Zimmer
~10,6m²
SR
~5,8m²
Zimmer
~13,4m²

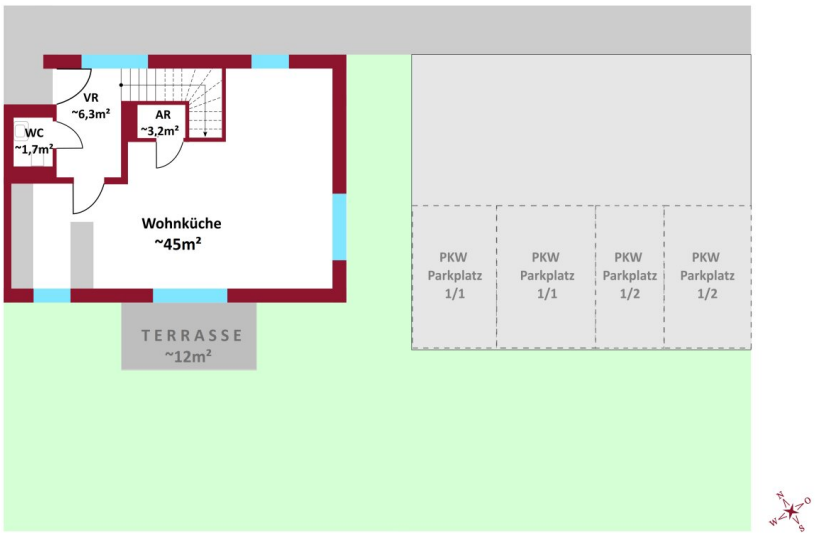
Erdgeschoss



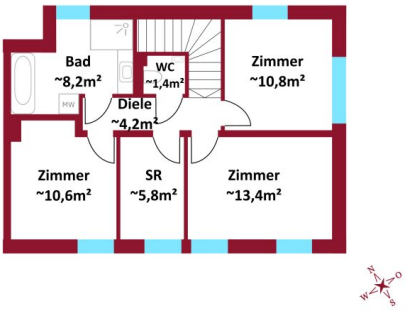
Obergeschoss



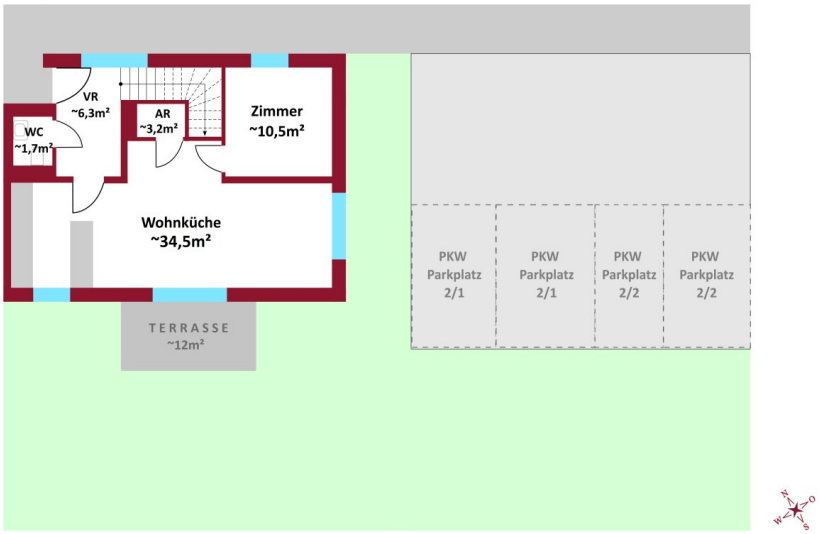
Erdgeschoss



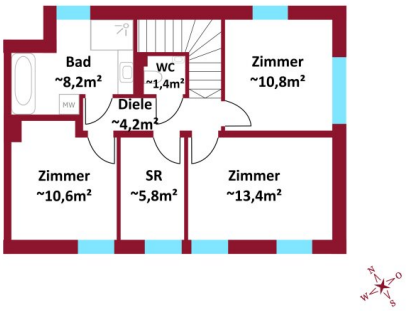
Obergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Objektbeschreibung

Modernes Design trifft auf nachhaltige Bauweise! Leben im herrlich ruhigen Siegersdorf!

Bei der Planung und Gestaltung dieser **3 innovativen Doppelhäuser** wurde der **Fokus auf die Bedürfnisse des Menschen gesetzt** - entstanden sind **6 Eigenheime mit exzellenten Grundrissen, geräumigen Außenflächen und Top-Grundausstattungen.**

Die **vielen Gestaltungmöglichkeiten** erlauben es Ihnen, **der Fantasie freien Lauf zu lassen**. Durch leichte Adaptierungsarbeiten ist **schnell mal ein Zimmer dazugewonnen oder ein anderes vergrößert.**

Die **Highlights** im Überblick:

- 4 Zimmer mit ca. 111m² Wohnfläche, einfacher Umbau zu 5 Zimmern möglich
- geräumige Gärten
- moderne Sicherheitseingangstür
- Wärmedämmfassade
- 3-fach verglaste Fenster
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- elektrische Außenrolläden
- Vorinstallation für Klimaanlage

- Vorinstallation für Alarmanlage
- 2 KFZ-Stellplätz pro Wohneinheit
- Vorbereitung für E-Ladestation

Die Häuser werden **belagsfertig** übergeben, können aber auf Wunsch **gegen Aufpreis auch schlüsselfertig** fertiggestellt werden. Bei den Innenfotos handelt es sich um jene der schlüsselfertigen Variante!

Lage:

Das charmante **Siegersdorf ist eine Ortschaft der Gemeinde Pottendorf**, welche sich immer **größer werdender Beliebtheit** erfreut!

Umgeben von **viel Grün und einer herrlichen Ruhelage** ist Siegersdorf der **perfekte Ort um neue Wurzeln zu schlagen**.

Hier ist für jeden etwas dabei - einen **Spaziergang entfernt** befindet sich einerseits **zum Entspannen der Haschendorfer See** und andererseits für die Kleinsten der **Spielplatz Siegersdorf.** Auch vom **Neufelder See** trennen Sie nur **ca. 9 Autominuten**.

In nur **ca. 5 Autominuten** erreichen Sie das **Zentrum Pottendorfs**.

Billa und Eurospar ca. 6 Autominuten

Ebenfurth Bahnhof ca. 7 Autominuten

Pottendorf-Landegg Bahnhof ca. 9 Autominuten

Kindergarten: ca. 3,9km

Volksschule: ca. 3,9km

Mittelschule: ca. 4,3km

Finanzierungsservice:

Profitieren Sie von einem **exklusiven Finanzierungsservice** und der **richtigen Unterstützung in Zeiten von Veränderungen.**

Sichern Sie sich Ihr individuelles und an Sie angepasstes Finanzierungsangebot.

Die einzelnen Einheiten:

Doppelhaushälfte 1a: 4 Zimmer - NFL: ca. 322 m² - VERKAUFT

Doppelhaushälfte 1b: 4 Zimmer - NFL: ca. 257 m² - 392.000,-- Euro

Doppelhaushälfte 2a: 4 Zimmer - NFL: ca. 318 m² - VERKAUFT

Doppelhaushälfte 2b: 4 Zimmer - NFL: ca. 259 m² - VERKAUFT

Doppelhaushälfte 3a: 4 Zimmer - NFL: ca. 258 m² - VERKAUFT

Doppelhaushälfte 3b: 4 Zimmer - NFL: ca. 339 m² - VERKAUFT

Zu jeder Wohneinheit werden 2 KFZ-Abstellplätze um jeweils 8.000,-- Euro mitverkauft.

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Die Doppelhaushälfte 1b:

Auf einer **Wohnfläche von ca. 111 m²** erwartet Sie folgende Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Vorraum ca. 6,3m²
- Wohnküche ca. 47,3m²
- Abstellraum ca. 3,2m²
- WC ca. 1,7m²

Obergeschoss:

- Vorraum ca. 4,2m²
- 3 Schlafzimmer ca. 13,4m², ca. 10,8m², ca. 10,6m²
- 1 zusätzlicher Raum nutzbar als Schrankraum, Office u.v.m. ca. 5,8m²
- Badezimmer ca. 8,2m²
- WC ca. 1,4m²

Kaufpreis:

Der **Kaufpreis** beläuft sich auf **392.000,-- Euro**.

Es werden **2 KFZ-Stellplätze pro Wohneinheit** zu einem Preis von **jeweils 8.000,-- Euro mitverkauft.**

Der Gesamtkaufpreis (Doppelhaushälfte+2 KFZ-Abstellplätze): 408.000,-- Euro.

Schlüsselfertige Ausführung ist auf Wunsch und gegen Aufpreis ebenfalls möglich!

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <3.000m
Schule <3.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap