

**Neuwertige Wohnanlage als Investment. - 4 Tops  
Erstbezug. - Im Süden von Fürstenfeld.**



**Objektnummer: 749**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8280 Fürstenfeld
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	405,80 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	417,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	417,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	16
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	8
<b>Balkone:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	4
<b>Stellplätze:</b>	8
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	1.762.800,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Wilhelm Rossmair**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH

















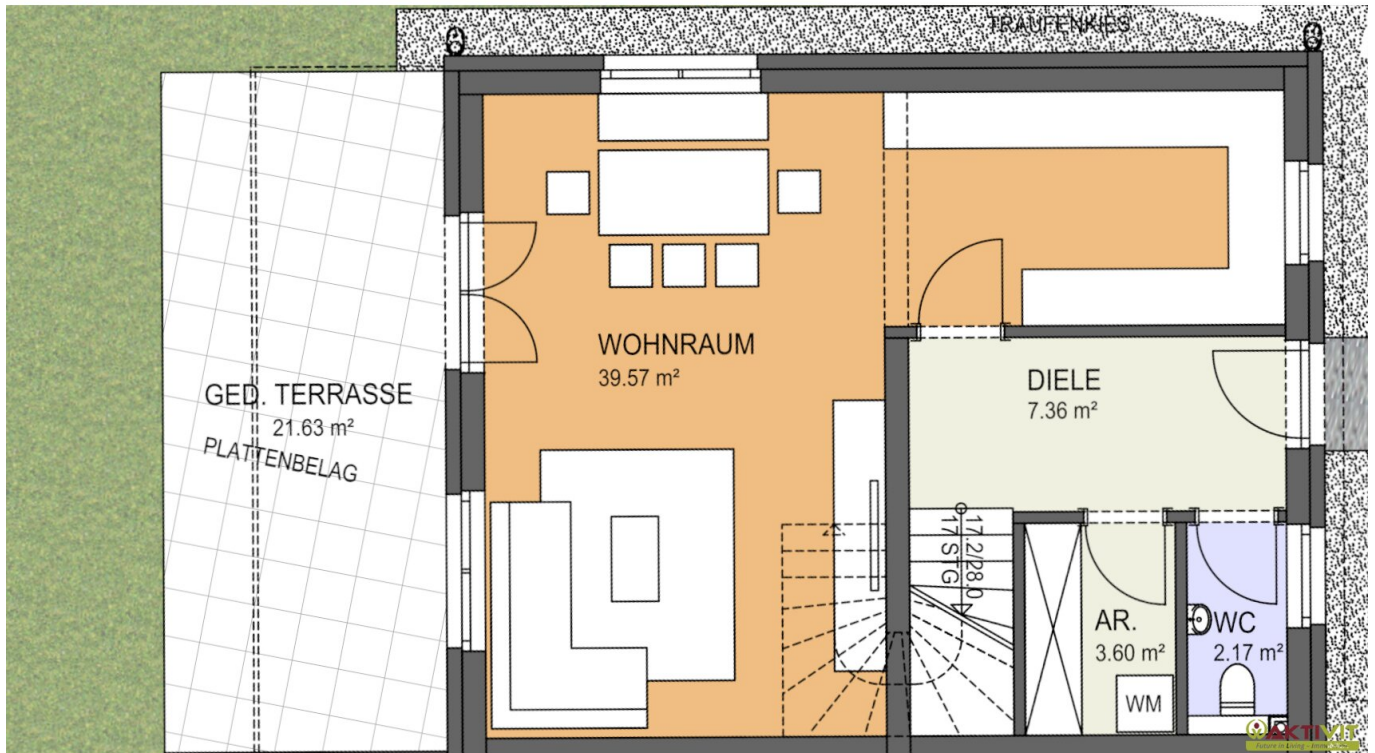




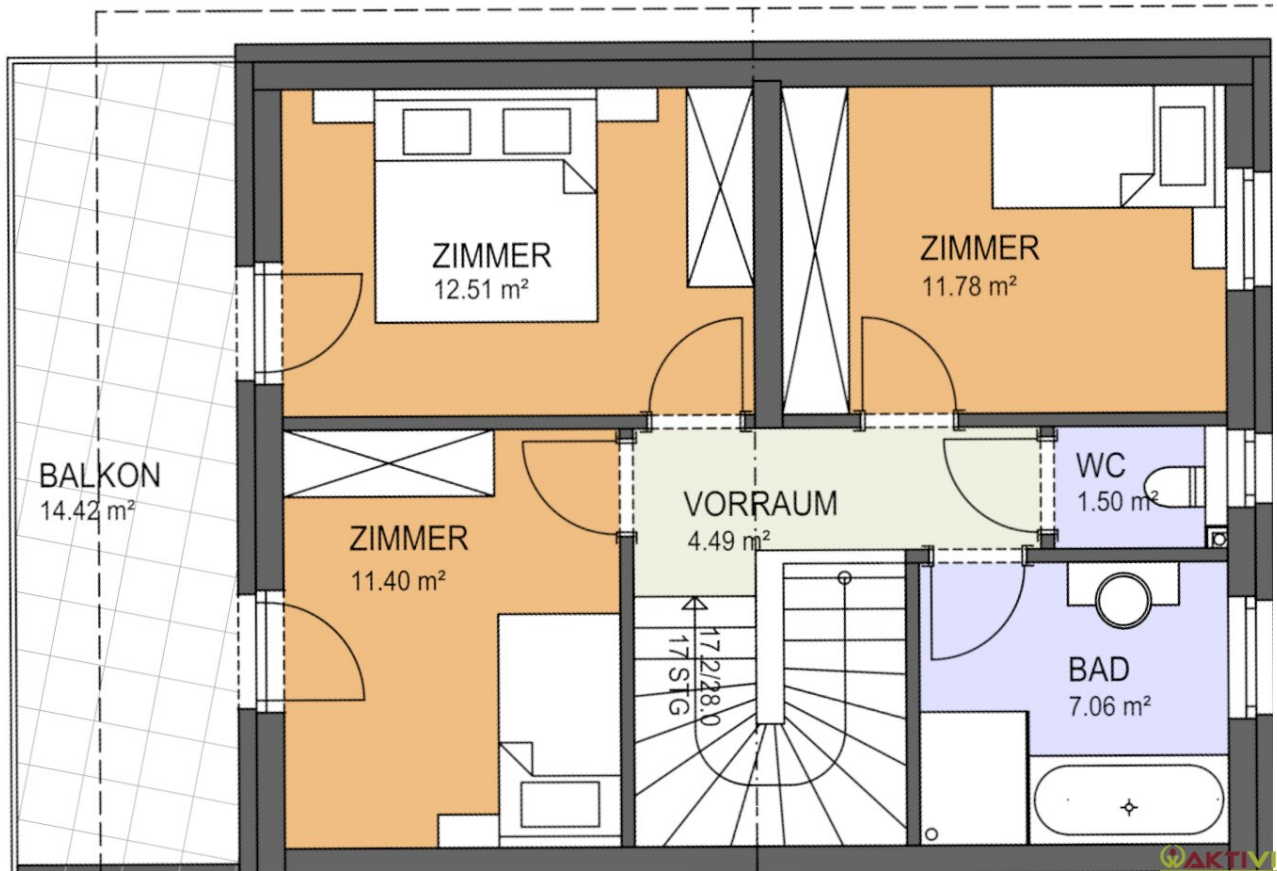
**OG**



# Einzel WE (EG)



# Einzel WE (OG)



## Objektbeschreibung

Diese neuwertige Wohnanlage im Süden von Fürstenfeld befindet sich gerade in Fertigstellung.

Hier entstehen vier großzügige Wohneinheiten auf insgesamt rund 417 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

### ***Die Vorteile dieser Wohnanlage auf einen Blick:***

- Wohnlage in der beliebten Thermenregion.
- Moderner Erstbezug gerade in Fertigstellung.
- Beliebte Maisonette-Wohneinheiten (Doppelhaus-Hälften).
- 4 Wohneinheiten auf 417 m<sup>2</sup> Nutzfläche.
- Durchdachte und optimierte Grundrisse.
- Große Freiflächen allesamt nach Süd-Westen ausgerichtet.
- 8 Carport-Stellplätze inkludiert (2 je Wohneinheit).
- Ökologische Bauweise mit Niedrigenergie Werten.

### **DIE WOHNANLAGE IM DETAIL.**

Die Wohnanlage hat insgesamt rund 417 m<sup>2</sup> Netto-Nutzfläche. Diese verteilt sich auf ca. 405,8 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche und ca. 11,3 m<sup>2</sup> zusätzliche Abstellräume (Keller-Ersatzräume).

Die vier Wohneinheiten haben den gleichen Grundriss und bieten jeweils rund 101,4 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohneinheiten

Jede Wohneinheit hat eine eigene Terrasse (21 m<sup>2</sup>), einen eigenen Balkon (14 m<sup>2</sup>) und einen Eigengarten (zwischen 50 und 144 m<sup>2</sup> Grünfläche).

Zu jeder Wohneinheit sind zwei Carport-Stellplätze und ein Keller-Ersatzraum (ca. 2,8 m<sup>2</sup>) zugeordnet.

## **DIE BAULICHKEIT UND TECHNIK.**

Die Wohnanlage wurden nach modernen Standards in nachhaltiger Massivbauweise 2023/24 errichtet.

Die Böden werden mit Parkett sowie Fliesen ausgeführt. Der Verkauf erfolgt inklusive der Ausstattung für Badezimmer und WC.

Die Beheizung erfolgt mittels ökologischer Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung. Die Fenster werden mit zweifacher Wärmeschutz-Verglasung und Jalousien in allen Wohnbereichen ausgeführt.

## **DIE LIEGENSCHAFT.**

Die Liegenschaft befindet sich auf einem Grundstück mit einer Grundstücksfläche von in Summe rund 1.420 m<sup>2</sup>.

Das Grundstück ist zur Gänze Bauland mit der Widmung "WA (Wohnen Allgemein)" gewidmet.

Zur Beantwortung ihrer weiteren Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung, wenn gewünscht auch gerne am Wochenende.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

[w.rossmair@aktivit.org](mailto:w.rossmair@aktivit.org)



## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Einkaufszentrum <4.000m  
Bäckerei <2.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <3.000m  
Polizei <7.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap