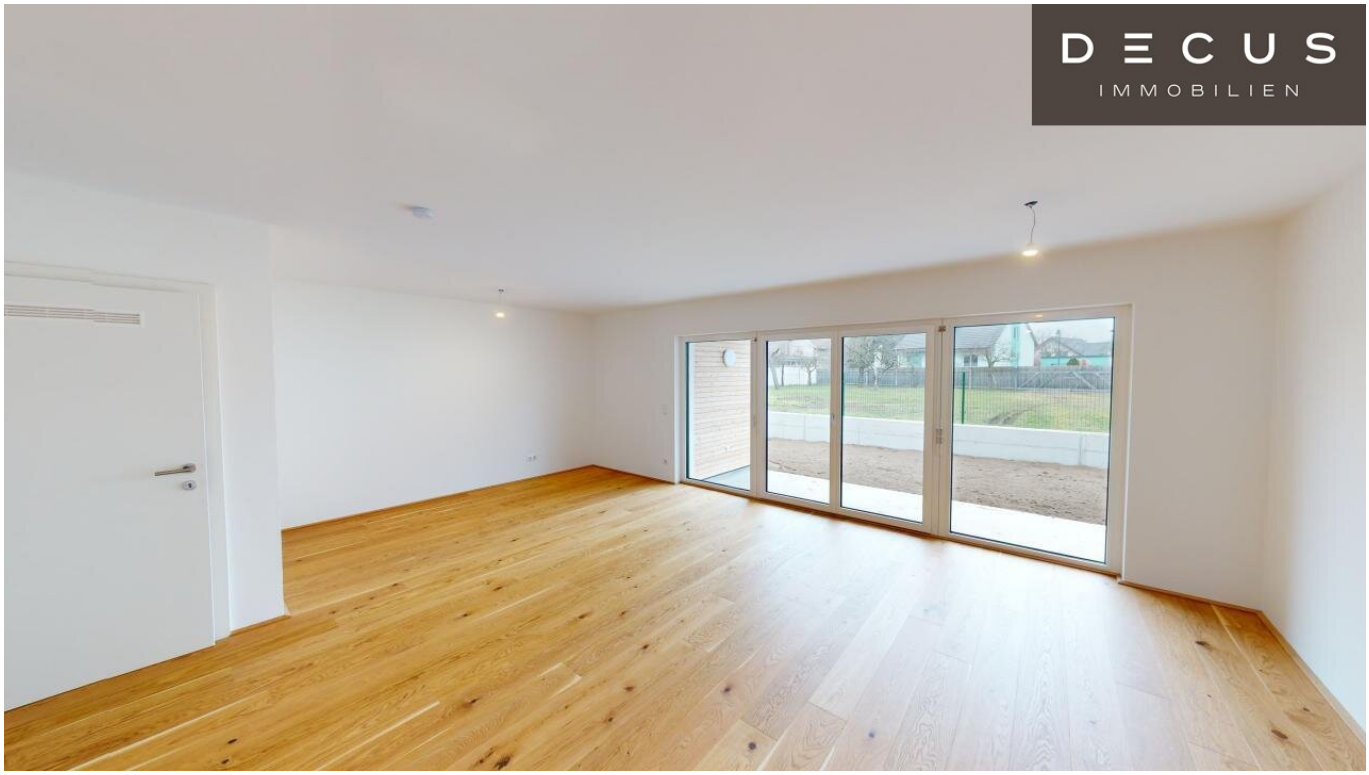
INNOVATIVE PLANNUNG | NEUBAU | MASSIVBAUWEISE | RUHELAGE



Objektnummer: 1139705

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3464 Hausleiten
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	123,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	29,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,66
Kaufpreis:	544.780,00 €

Provisionsangabe:

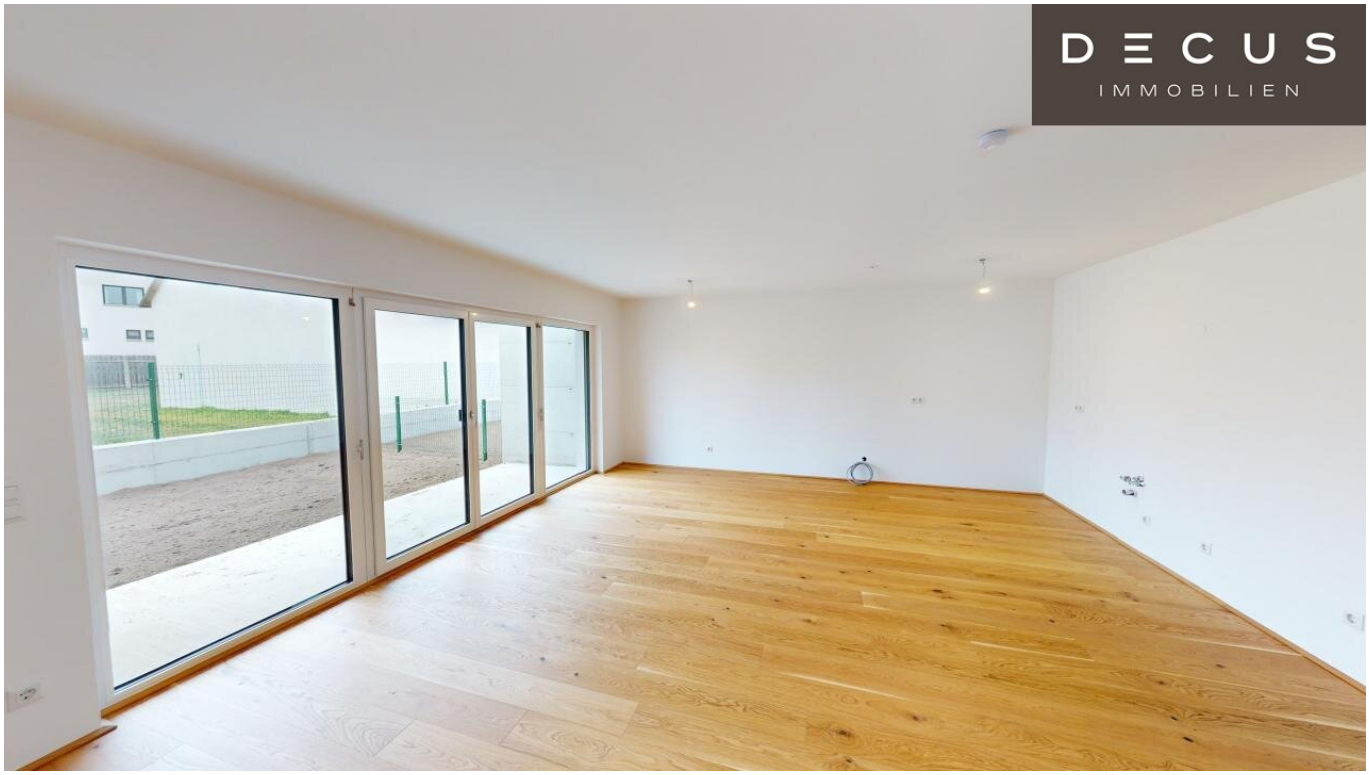
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

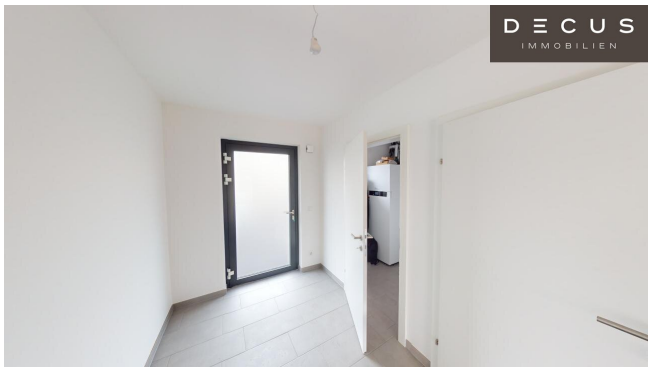
Ihr Ansprechpartner

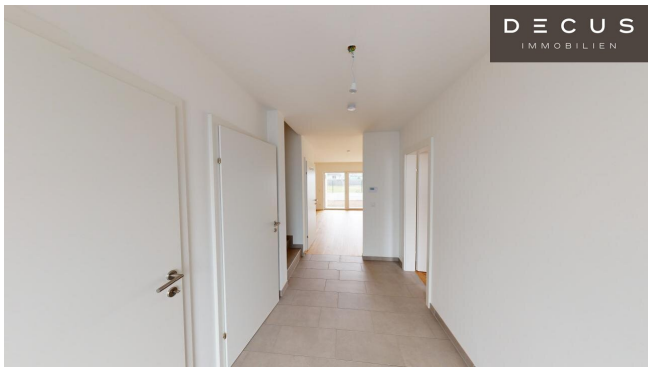
Meralda Beljur

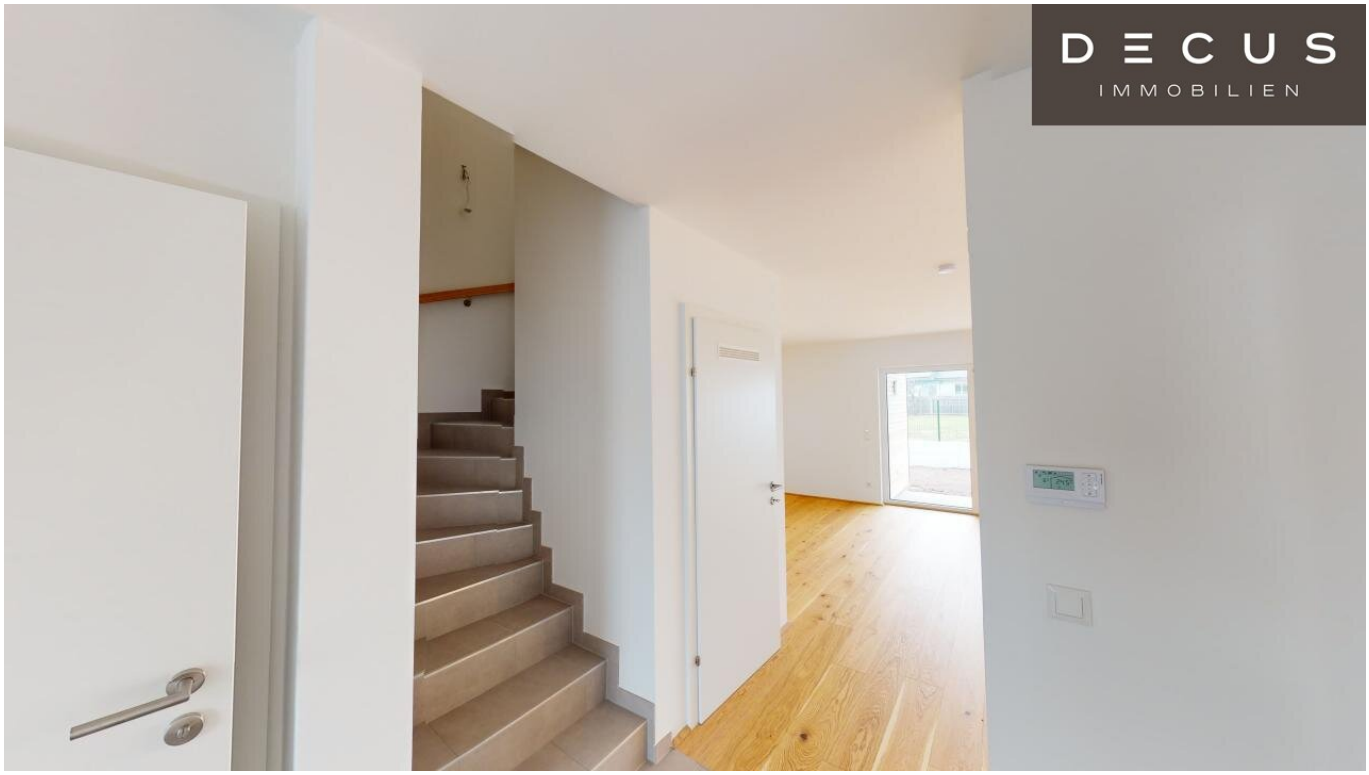
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

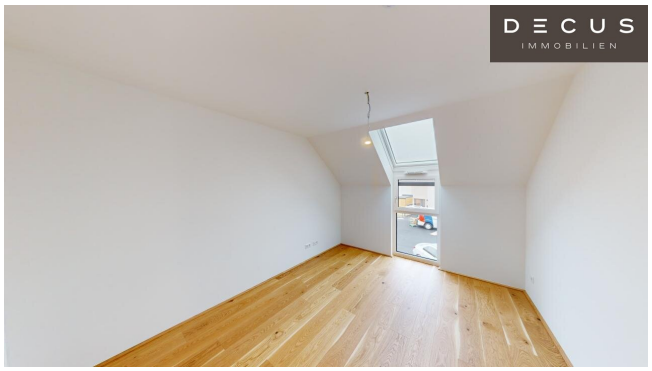
T +43 660 576 33 88
H +43 660 576 33 88

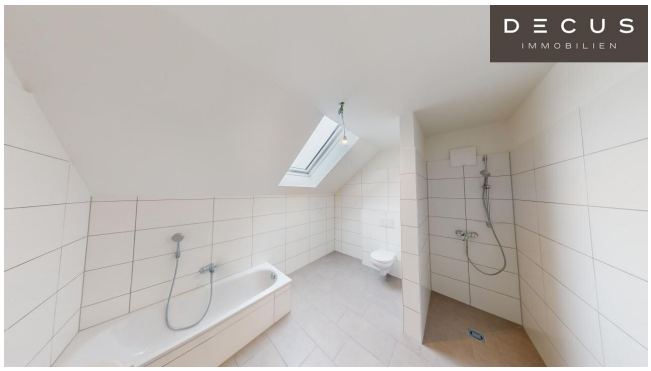

DECUS
IMMOBILIEN

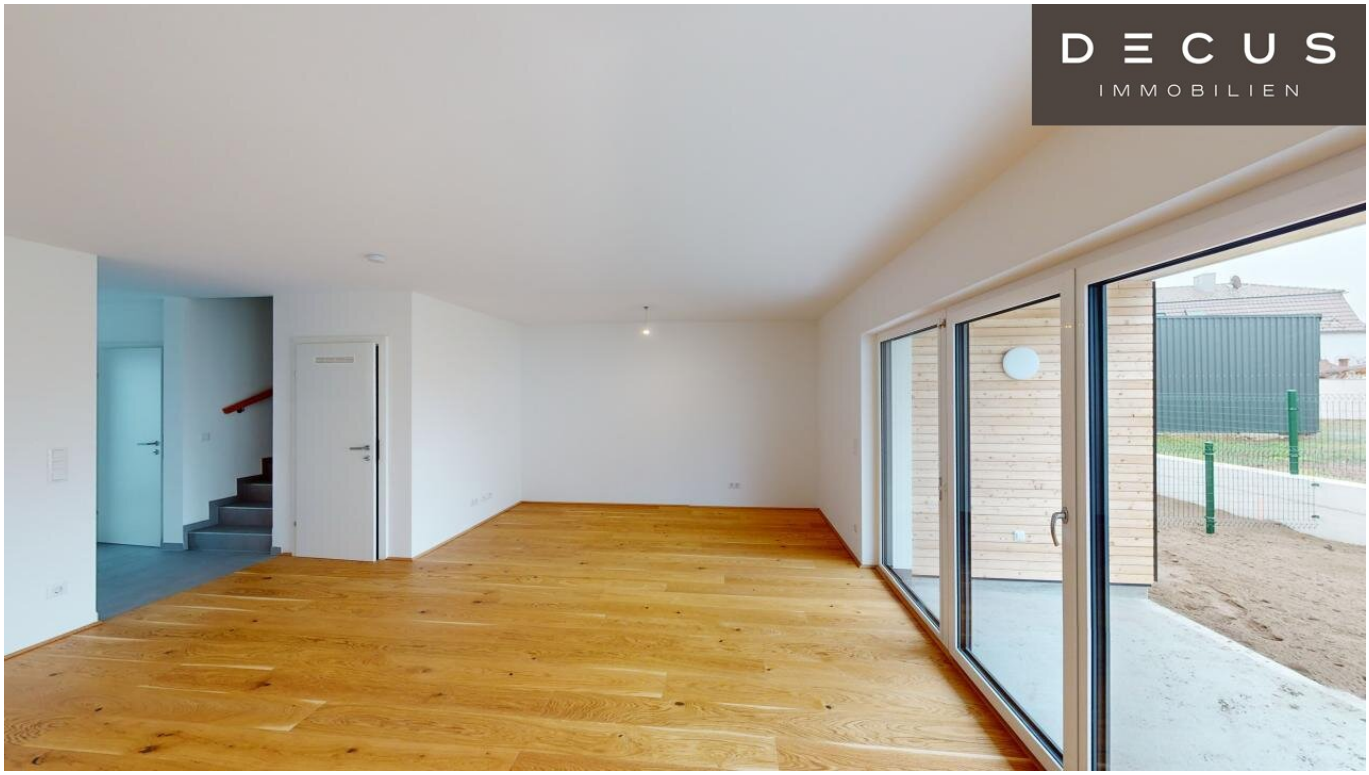

DECUS
IMMOBILIEN

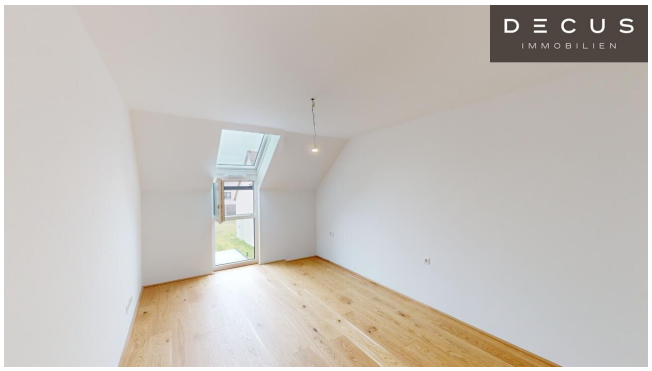

DECUS
IMMOBILIEN

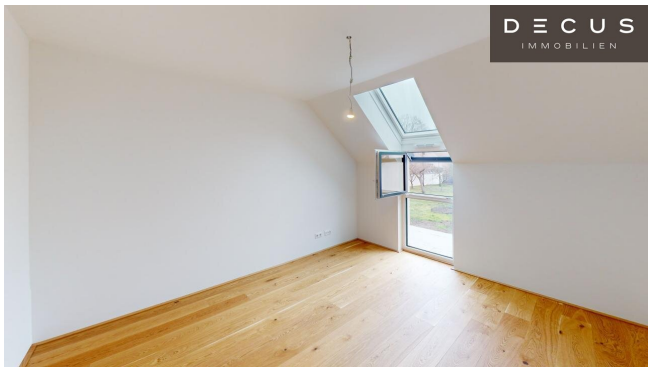

DECUS
IMMOBILIEN

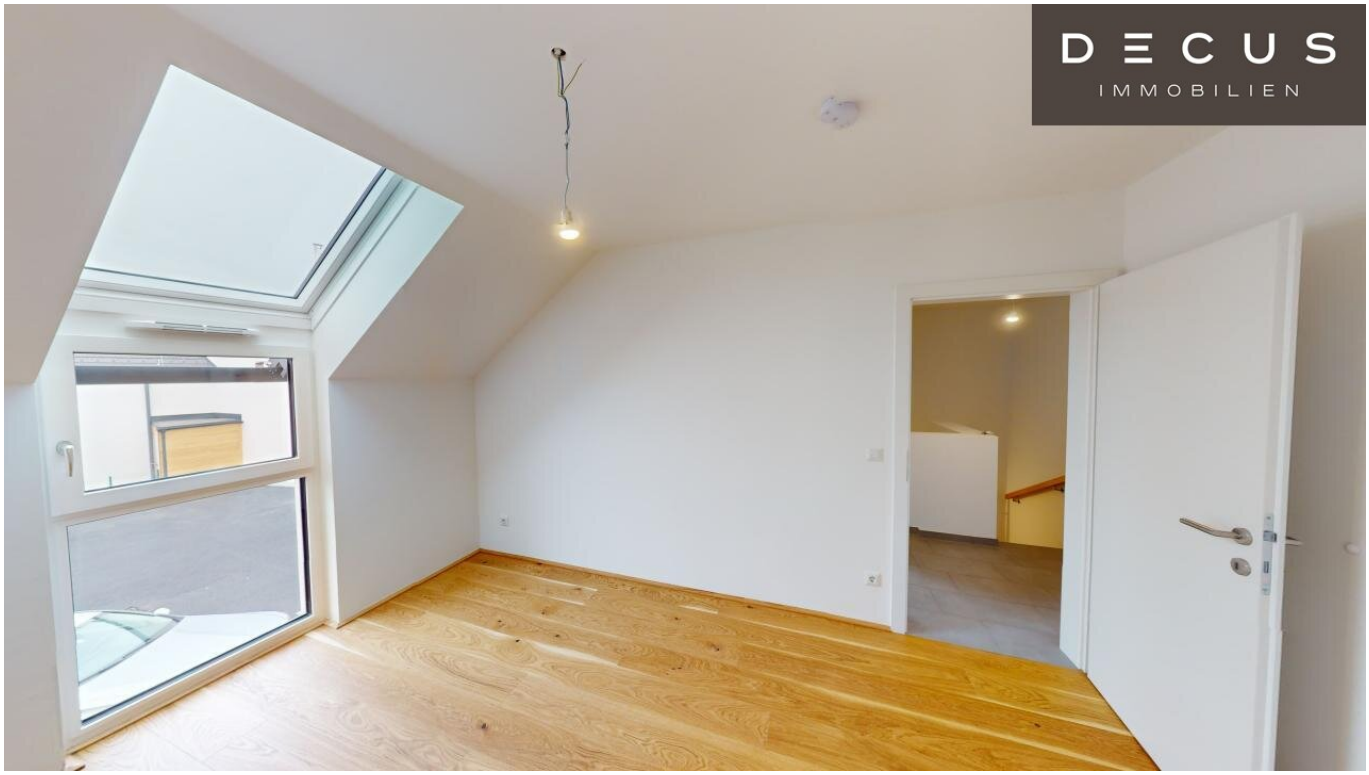

DECUS
IMMOBILIEN

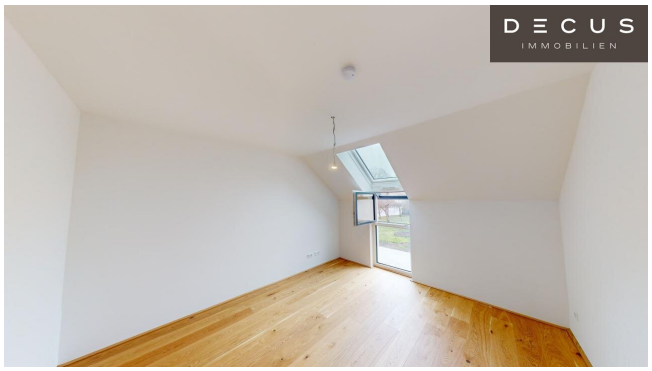

DECUS
IMMOBILIEN

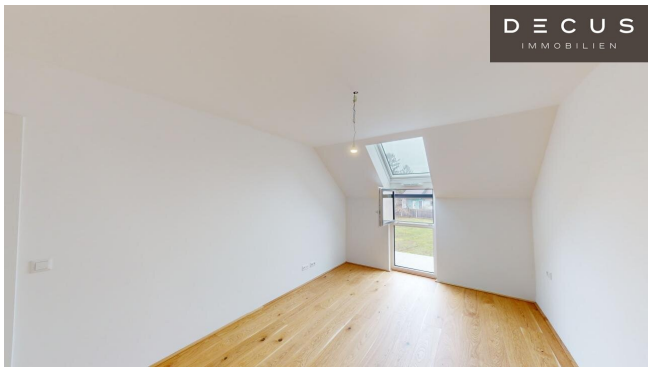

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

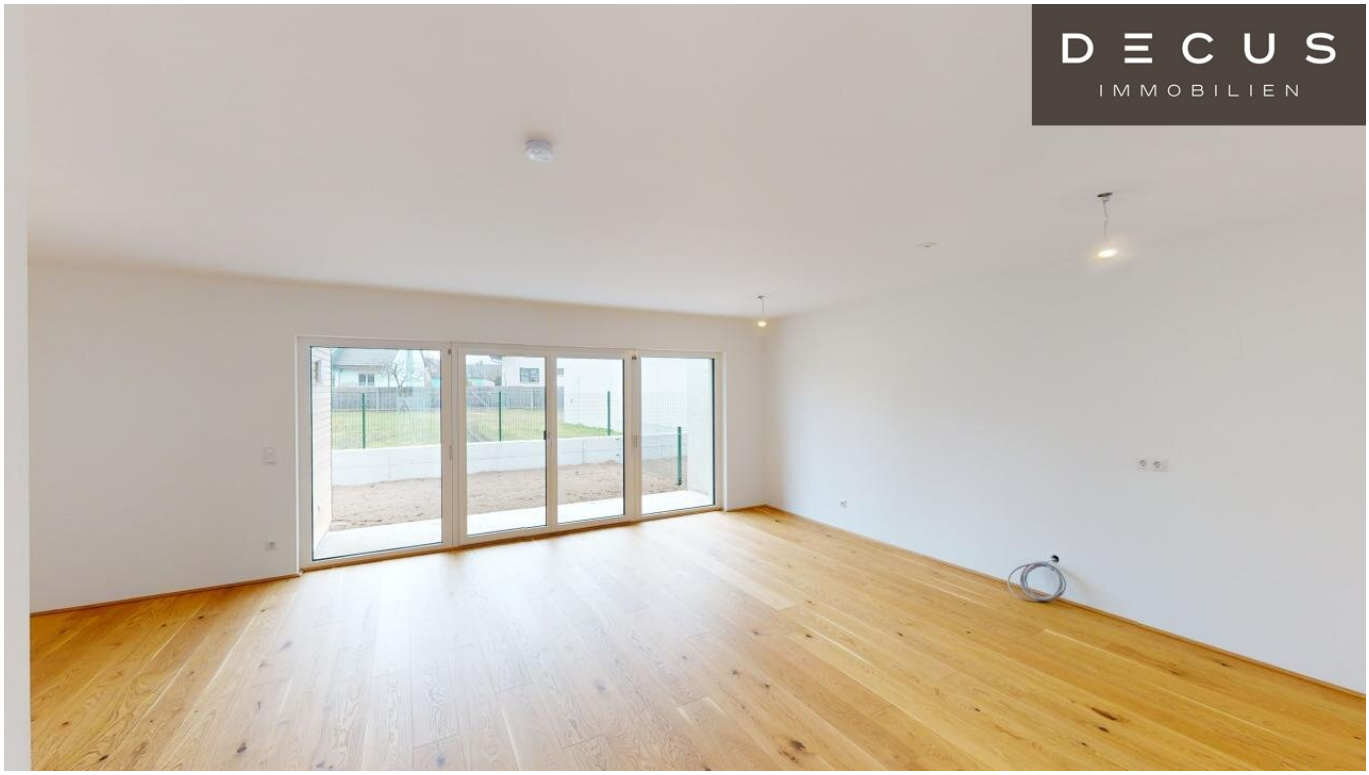

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

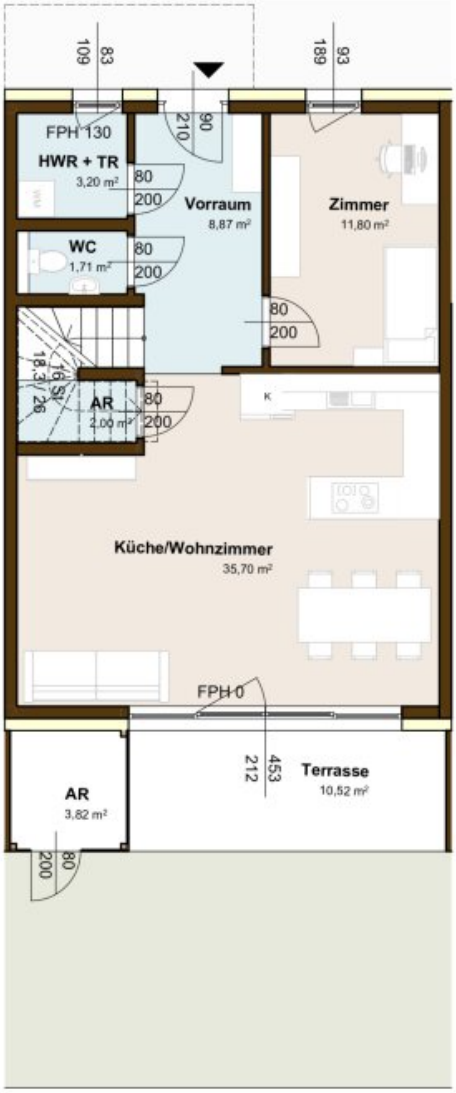
DECUS
IMMOBILIEN

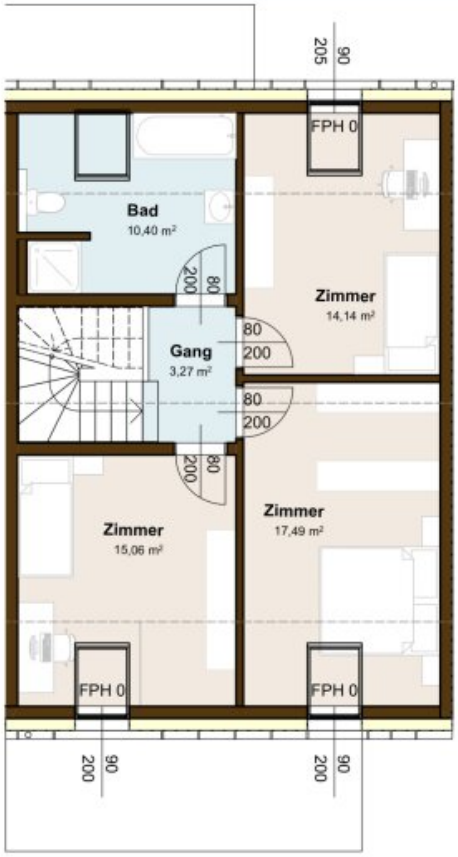
IN HAUSLEITEN

WHA/ RHA Hausleiten

Stockerauer Straße 4, 3464 Hausleiten

DECUS IMMOBILIEN





Parkett

Fliesen

Wärmedämmung

Mauerwerk/Stahlbeton

Gartenfläche

Übersicht EG I M 1:1000

RH 4B

Erdgeschoss/
Obergeschoss | M 1:100 | A4

0 1 2 3 4 5m

Erdgeschoss:	
Zimmer	11,80m²
Vorraum	8,87m²
HWR/ TR	3,20m²
WC	1,71m²
AR	2,00m²
Küche/Wohnzimmer	35,70m²
Nutzfläche EG	**63,28m²**

Obergeschoss:	
Gang	3,27m²
Bad	10,40m²
Zimmer	14,14m²
Zimmer	17,49m²
Zimmer	15,06m²
Nutzfläche OG	**60,36m²**

Nutzfläche Gesamt	123,64m²
Terrasse	10,52m²
AR	3,82m²

Vorbehaltlich Druckfehler und Änderungen
Möblierungsvorschlag | nicht Teil der Ausstattung

18.10.2023

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumzuhause **inHausleiten**! Dieses beeindruckende Neubauprojekt bietet Ihnen die Möglichkeit, in einer der begehrtesten Wohnlagen der Region zu leben. Mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe wird Ihre Lebensqualität hier optimal gestaltet.

Errichtet werden vier qualitative Reihenhäuser sowie vier Wohnungen!

Informationen rund ums Projekt auf inhausleiten.at

Besondere Highlights:

- **Hochwertige Ausstattung:** Dieses Neubauprojekt wird von der renommierter Firma "Zöfa" ausgeführt, bekannt für ihre erstklassige Bauqualität. Jedes Detail wird mit höchster Präzision und Sorgfalt geplant und umgesetzt, um Ihren Wohnansprüchen gerecht zu werden.

- **Energieeffizientes Wohnen:** Die Immobilien verfügen über eine moderne Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung, was nicht nur für eine angenehme Wärme sorgt, sondern auch zu einer nachhaltigen und energieeffizienten Wohnweise beiträgt.

- **Stilvolle Architektur**: Die ästhetisch ansprechende Architektur der Reihenhäuser und Wohnungen fügt sich nahtlos in die idyllische Umgebung ein und wird höchsten Ansprüchen an modernes Wohnen gerecht.

- **Wohnbauförderung:** Dank der Erfüllung der Voraussetzungen für Wohnbauförderung können Sie diese in Anspruch nehmen. Dies ist eine hervorragende Gelegenheit, Ihre Investition noch attraktiver zu gestalten.

    - Wohnbauförderung Richtlinien

    - abzüglich EUR 42.000 bei Förderungswürdigkeit

Die Reihenhäuser (ca. 120 m² Wohnfläche) bieten auf zwei Etagen:

- **Erdgeschoss:** Ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem überschaubaren Garten, ein vielseitig nutzbares Zimmer (Büro oder Gästezimmer), ein Hauswirtschaftsraum und eine separate Toilette.

- **Obergeschoss:** Das Obergeschoss bietet geräumige Schlafzimmer, ideal für erholsame Nächte, ein modernes Badezimmer mit hochwertigen Armaturen und

ausreichend Stauraum für persönliche Gegenstände.

- **Garten**: Überschaubare Gärten mit einer 10 m² Terrasse und zusätzlichem Abstellraum für Gartengeräte, südseitig ausgerichtet und in ruhiger Lage.

- **Parkplatz**: Optional kann ein freistehender Parkplatz um EUR 8.000 erworben werden. Nachträglich ist auch ein Carport gegen Aufpreis möglich.

Bezugsfertig ab März 2025

Erkunden Sie diese einzigartige Gelegenheit, Ihr neues Zuhause zu gestalten und sich in einem modernen und komfortablen Umfeld niederzulassen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen anzufordern oder eine Besichtigung zu vereinbaren. Ihr Traumhaus erwartet Sie in Hausleiten!

Finanzierung leicht gemacht: Wir verstehen, dass der Kauf einer Immobilie eine bedeutende Investition ist. Daher bieten wir Ihnen Finanzierungsoptionen und Unterstützung an, um Ihnen den Weg zu Ihrem Traumhaus zu erleichtern.

Verfügbarkeit:

Haus 4A verfügbar

Haus 4B reserviert

Haus 4C verfügbar

Haus 4D verfügbar

Wohnung 4/1 verkauft

Wohnung 4/2 verkauft

Wohnung 4/3 verfügbar

Wohnung 4/4 verfügbar

Baurechtliche Informationen:

Die Anschlusskosten und Aufschließungskosten sind im Kaufpreis enthalten.

Benützungsbewilligung, inkludiert

Fertigstellungsanzeige, inkludiert

Anschlüsse an öffentliche Versorgungsleistungen, Strom, Zu und Abwasser, Telekomunikation Aufschließungskosten, inkludiert

Flächenwidmung, Bauland Wohngebiet

Keine Gefahrenzonen sowie Hochwassermarken

Keine Grundabtretungen.

Wohnungseigentum

Auf das wirtschaftliche Nahverhältnis zur Verkäuferin wird hingewiesen. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Abweichungen von den Plänen und Änderungen sind vorbehalten!

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Meralda Beljur** unter der Mobilnummer **+43 660 576 33 88** und per E-Mail unter **beljur@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien.

Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <8.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <9.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap