

**Für ein natürliches Wohlfühlerlebnis – individuell planbare
Doppelhaushälfte in sonniger Lage!**



Objektnummer: 7294

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3263 Perwarth
Wohnfläche:	114,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	389.600,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

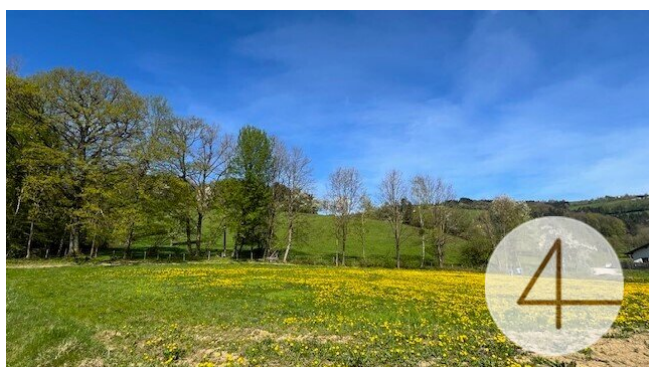


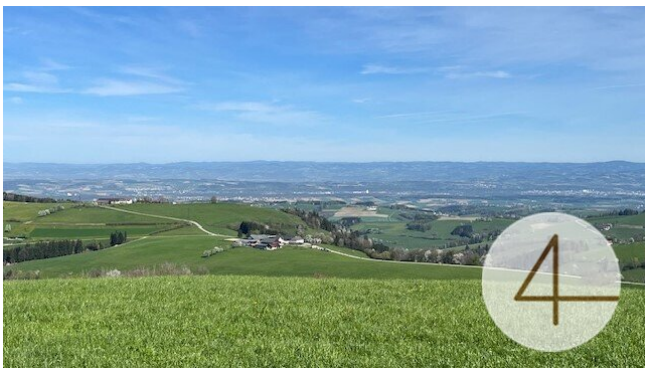
Marion Duregger

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0699 / 192 48 160

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Im wunderschönen Mostviertel in Randegg/Perwarth (Bezirk Scheibbs) wird Ihr neues Zuhause individuell für Sie geplant und gebaut.

"Das Regenerationshaus": Durch die Verwendung von Lehmputz in Verbindung mit der modernsten Art der Raumtemperierung kann man von einem angenehmen Raumklima profitieren, aber auch unsere Gesundheit unterstützen.

Temperierung – Wohlfühltemperatur – Thermische Balance

Das sonnige Grundstück ist als "Bauland-Wohnen" gewidmet. Die Aufschließungskosten werden direkt von der Gemeinde vorgeschrieben und sind an diese zu entrichten. Über die Westautobahn A1 ist Perwarth (Anschlussstelle Amstetten Ost) sehr gut an das hochrangige Verkehrsnetz angeschlossen.

In der Marktgemeinde Randegg leben ca. 1.900 Einwohner, zahlreiche Vereine laden zu einer abwechslungsreichen Freizeitgestaltung ein (Freibad, Bergbad Randegg, Fußballplatz, Tennisplätze). Der aufstrebende Wirtschaftsort zeichnet sich durch moderne Gewerbebetriebe und einen hohen Lebensstandard aus.

Verschiedene Grundstücksflächen (von ca. 850 m² bis 1200 m²) sowie verschiedene Wohnflächen (von ca. 100 m² bis 150 m²) stehen zur Auswahl! Die Doppelhäuser können individuell geplant werden. Die Kosten dafür werden nach Aufwand verrechnet.

Perwarth ist über die Westautobahn A1 (Anschlussstelle Amstetten Ost) sehr gut an das hochrangige Verkehrsnetz angeschlossen.

Einkaufsmöglichkeiten: Spar, Bäckerei

Öffentliche Verkehrsmittel:

Bushaltestelle: in ca. 300 m

Die Entfernungen von Perwarth betragen nach:

Amstetten	ca. 18 km
Waidhofen/Ybbs	ca. 18 km
Scheibbs	ca. 20 km
Linz (Zentrum ca.)	ca. 78 km

St. Pölten

ca. 75 km

Grundstücksfläche: 942 m²

Kaufpreis Grundstück exkl. Doppelhaushälfte: € 53.600, -

Kaufpreis Doppelhaushälfte ab: Euro 336.000, - (bei dem Preis handelt es sich um einen Mindestpreis der je nach Aufwendung/Ausstattung variieren kann)

Mindestgesamtpreis Grundstück mit Doppelhaushälfte ab: Euro 389.600, -

Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf beträgt 39 kWh/m²a, welcher der Klasse B entspricht, einen fGEE von 0,67, von welcher der Klasse B entspricht.

Gerne steht Ihnen Frau Marion Duregger für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0699 19248160](tel:069919248160) zur Verfügung.

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin, so wie die Doppelmaklertätigkeit, hin!

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.