

Einfamilienhaus in Ruhelage mit Top Ausstattung



Objektnummer: 14590

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Natschbach-Loipersbach
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,42 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	107,09 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	104,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Schoiswohl

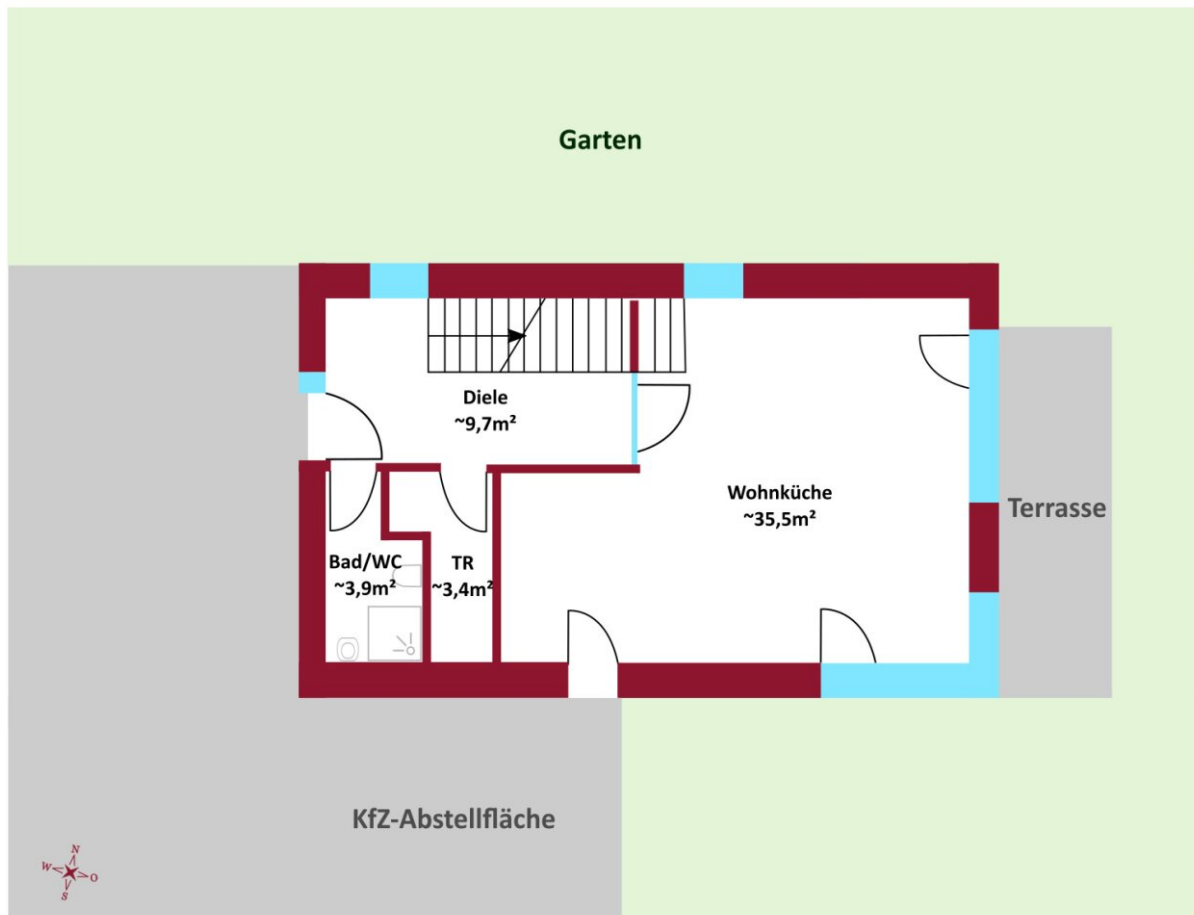
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

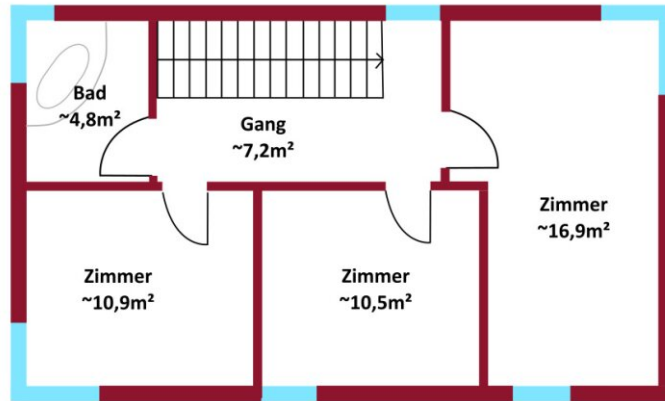












Objektbeschreibung

Diese Haus ist Teil eines Projektes mit 3 freistehenden Einfamilienhäusern welche 2022 in der kleinen und familienfreundlichen Gemeinde Natschbach **in Massivbauweise** errichtet und sind nun kurz vor der Fertigstellung. Es 3 kann sofort bezogen werden, hat den größten Garten und die größte Grundstücksfläche. Angrenzend sind Felder mit landwirtschaftlicher Widmung, was die Sicht in die Weite besonders schön macht.

Jedes Haus verfügt über ca. 103 m² Wohnfläche, 4 Zimmer, 2 Bäder und 2 WC. einen Abstellraum und zwei Autoabstellplätze. Die Innenausstattung wurde hochwertig und Energiesparend ausgeführt. Jedes Haus wird mit einer eigenen Luft-Wärmepumpe beheizt (Fußbodenheizung). Die Ausstattung ist schlüsselfertig (derzeit wird gerade an den letzten Fertigstellungsarbeiten gearbeitet).

Ausstattung: Hochwertige Böden (Untergeschoss Fliesen, Obergeschoss Echtholzparketten aus Eichenholz). Im Untergeschoss wurde eine bodenebene Dusche, im Obergeschoss eine Badewanne eingebaut. Weiße Innentüren mit schwarzen Drückern, die schöne Holzstiege und die Verglasungen, durch die viel Licht in das Gebäude dringt, machen deutlich, dass hier schön, funktional und nachhaltig gebaut wurde. Das Farbkonzept (schwarz-weiß) ist stylisch und modern.

Die Autoabstellplätze wurden gepflastert und es wurde Starkstrom zugeleitet, um für den Einbau von geförderten Wallboxen vorbereitet zu sein.

Die Häuser zeichnen sich durch folgende Punkte aus:

- tolle Raumaufteilung und keine direkten Wände mit Nachbarn
- Ideal für Familien und Naturliebhaber
- tolle Infrastruktur (Kindergarten, Gastronomie und Gemeindeamt nebenan), Supermärkte, höhere Schulen, Ärzte, Krankenhaus, Apotheke Freizeitmöglichkeiten in Neunkirchen (nur 1 km entfernt)

Lage:

- gute öffentliche Verkehrsanbindung S6 oder A2 in 2-3 Minuten erreicht, Bus- und

Bahnverbindungen in Natschbach und Neunkirchen

Die Anbindung an die Autobahn A2 ist nur ca. zwei Fahrminuten vom Objekt entfernt und Sie erreichen Wien in ca. 35 Fahrminuten und Neunkirchen in ca. 3 Fahrminuten.

Das Angebot an Betreuungs- und Ausbildungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche ist ebenfalls ausgezeichnet.

Die Liegenschaft befindet sich in einer schönen Landschaft, die als Erholungs- und Ausflugsgebiet keine Wünsche offen lässt. Der Drudenteich, ein Naturteich mit seiner 10.000 m² großen Wasserfläche hat sich zu einem beliebten Naherholungsgebiet entwickelt. Ausgedehnte Grünflächen sowie ein schöner Abenteuerspielplatz werden Ihnen und Ihren Lieben Freude machen. Wandern, Joggen, Nordic Walking oder Mountainbiken, z.B. Entlang des „Tut gut Schrittweges“, dessen Ausgangspunkt am Drudenteich liegt und in der Nähe des Hauses vorbeiführt.

Tennisplätze, Reitställe und viele weitere Möglichkeiten, Sport zu betreiben, sind ebenfalls in der Nähe zu finden.

Die Einheiten im Überblick:

- **Top 1: (wird aktuelle als belagsfertiges Objekt angeboten)** 4 Zimmer; WFL: ca. 102,5m²; Vorgarten und Garten: ca. 81,7 m²; Terrasse: ca. 10,8 m²; Preis: 349.000,-- Euro bei der Auswahl von Fliesen und Farben (Böden, Sanitärprodukte und Türen) kann noch mitgestaltet werden.
- **Top 2 (VERKAUFT):**
- **Top 3:** 4 Zimmer; WFL: ca. 102,5 m²; Vorgarten und Garten ca. 107 m² Terrasse: ca. 10,8 m²; Preis: 399.000,-- Euro, bereits fertig gestellt (Böden, Badezimmer, Türen wie auf den Bildern ersichtlich). Der Preis bezieht sich auf die SCHLÜSSELFERTIGE Immobilie

Top 3 ist bereits schlüsselfertig ausgestattet und hier können Sie sich auch von der Qualität der Ausführung überzeugen.

Bei Top 1 sind aktuell nur die Fliesen bereits vorhanden für die weitere Ausstattung haben Sie noch die Wahlmöglichkeiten aus verschiedenen Farben und Materialien.

Finanzierungsservice:

Profitieren Sie von einem **exklusiven Finanzierungsservice**

und sichern Sie sich Ihr individuelles und an Sie angepasstes Finanzierungsangebot.

Eine Finanzierung von € 360.000.- Kreditsumme durch unsere Partnerbanken ist bereits ab einer monatlichen Kreditrate von €1.320.- *möglich.

Die Vertragserrichtung wird beim Rechtsanwalt und Treuhänder Dr. Andreas Biel, Rauhensteingasse 1, 1010 Wien durchgeführt.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Gerne zeige ich Ihnen dieses Objekt persönlich und stehe sehr gerne für Ihre Fragen zur Verfügung.

Ich freue mich wenn Sie mich kontaktieren!

Wolfgang Schoiswohl

Mail: wolfgang.schoiswohl@ringsmuth.at

Tel.: 0664 / 345 56 67

Alexander Ringsmuth Immobilien

www.ringsmuth.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten

*Die Angebote für Finanzierungen erfolgen durch unsere Banken-Partner. Angenommen wurde 10% Nebenkosten die durch den 10%igen Eigenkapitalanteil gedeckt sind. Alle Finanzierungsnebenkosten (Bearbeitungsgebühr, Pfandrechtseintragung, Beglaubigung des jeweiligen Institutes und Schätzgebühren) wurden einberechnet. Alle Angaben können sich jederzeit ändern und obliegen einer Bonitätsprüfung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <2.000m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap