

**Provisionsfreies Einfamilienhaus Modulbau - Erstbezug
mit Garten, Terrasse und 2 Stellplätzen für nur 379.000,00
€**



Objektnummer: 8431/50

Eine Immobilie von Immacon Projektentwicklung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3873 Brand-Nagelberg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,26 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	635,31 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	379.000,00 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner

Erich Viktor Böhm

Immacon Projektentwicklung GmbH
Engelsberggasse 4 Top 1
1030 Wien

T +43 664 44 300 86
H +43 664 44 300 86

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





Natur.Liebe.Brand

Brand
3873 Brand, Niederösterreich

Modulares Einfamilienhaus

Vorraum	3,53 m ²
Bad	6,06 m ²
WC	1,44 m ²
Gang	6,05 m ²
Wohnküche	39,37 m ²
Zimmer 1	11,20 m ²
Zimmer 2	11,20 m ²
Arbeitszimmer	7,41 m ²

Wohnfläche 86,26 m²

Terrasse	15,15 m ²
Grundstücksfläche	913,00 m ²
Garten	635,31 m ²
Technikraum	3,57 m ²



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung nur grobger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandene Baumaterialien und Bauteile sind nicht für die Bestellung von Einbaumaterialien geeignet. Naturmaße erforderlich. Zusätzliche abgehängte Decken und Platten nach Erfordernis (weitere Abänderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unverbindliche Plananlage, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.

0 1 2 3 4 5 m



IMMACON
CREATING HOMES

Objektbeschreibung

Sie wünschen sich rasch und günstig ein neues schlüsselfertiges Einfamilienhaus, das energieeffizient und umweltfreundlich ist? Dann ist unser Modulhaus das Richtige für Sie!

"Modulhaus in der Gemeinde Brand - Nagelberg geplant"

Ein innovatives System in einer Bauweise, die der niederösterreichischen Bauordnung und den OIB-Richtlinien entspricht, besticht nicht nur durch seine moderne Architektur, sondern auch durch seine großzügige Fläche von 86.26m².

Das Erstbezug-Haus bietet mit vier Zimmern ausreichend Platz für eine Familie mit Kind oder auch für ein Paar mit dem Bedürfnis nach zusätzlichem Raum für Hobbys oder Home-Office.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der Garten, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Hier können Sie Ihre grüne Oase gestalten und die warmen Sonnenstrahlen auf der Terrasse genießen. Auch für Ihre Fahrzeuge ist gesorgt, denn das Haus verfügt über zwei Stellplätze direkt vor der Tür.

Im Haus befinden sich zwei separate WC's. Das erleichtert den Alltag mit Kindern oder Gästen. Der offene Küchen-/Wohnbereich bietet genügend Platz für gemeinsame Kochabende/Feste mit Familie und Freunden.

Das Haus ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Heizung und Warmwasser werden mittels Wärmepumpe erzeugt.

Wir kümmern uns um die Baugenehmigung, koordinieren den Hausbau bis zur Schlüsselfertigkeit! Ein weiterer Vorteil für Sie, Sie ersparen sich die Grunderwerbsteuer (3,5%) für das Haus.

Weitere Unterlagen und Informationen gerne auf Anfrage

Irrtümer, Druck- und Satzfehler vorbehalten.

Erich Viktor Böhm unter Tel.: +43 664 44 300 86 oder eb@immacon.at.