

**Hochwertige Doppelhaushälfte Belagsfertig in Ruhelage  
Erstbezug**



**Objektnummer: 4919**

**Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Zwergfeldgasse 22
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3435 Dürnrohr
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	125,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	200,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	449.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	3.592,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Bergmann**

LANDAA Immobilien GmbH  
Kärntner Ring 10/10B



LANDAA

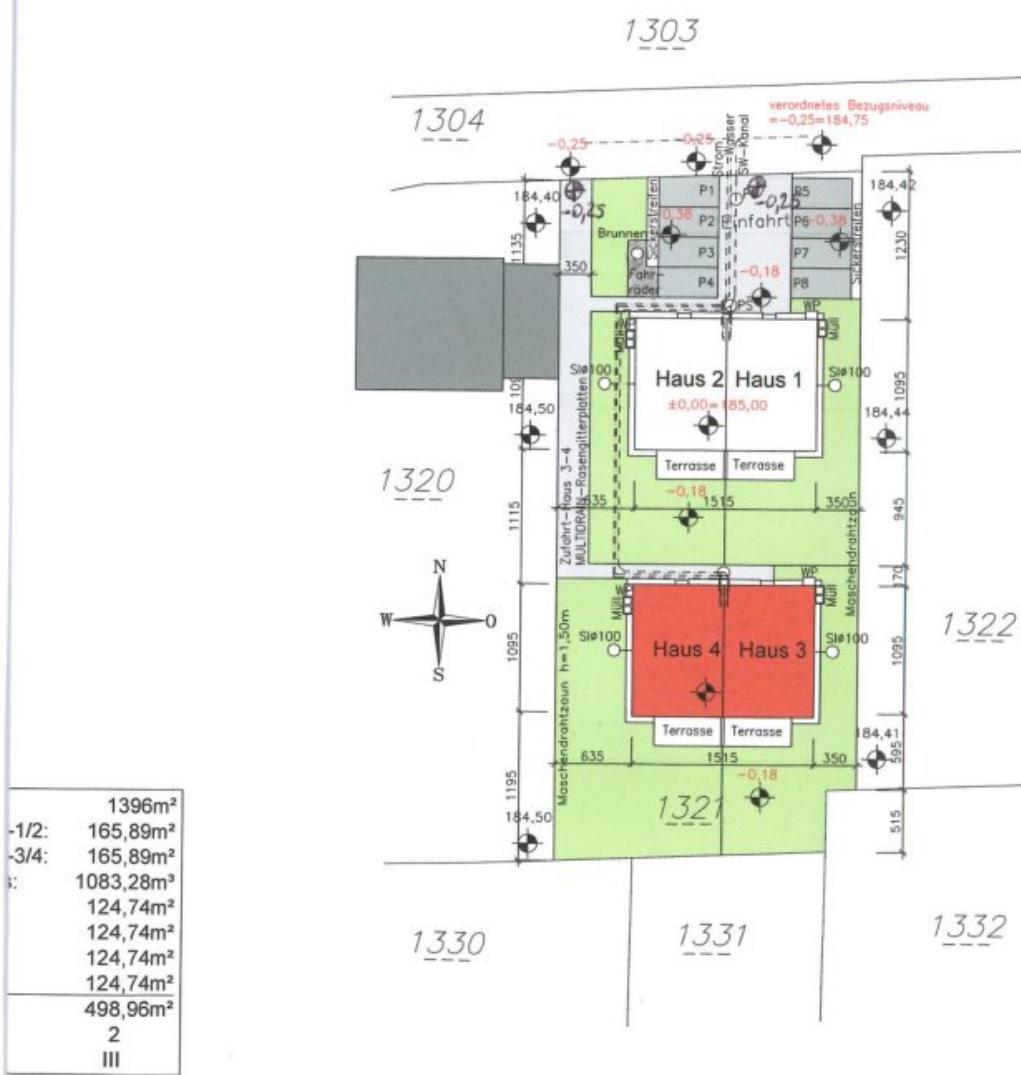


LANDAA



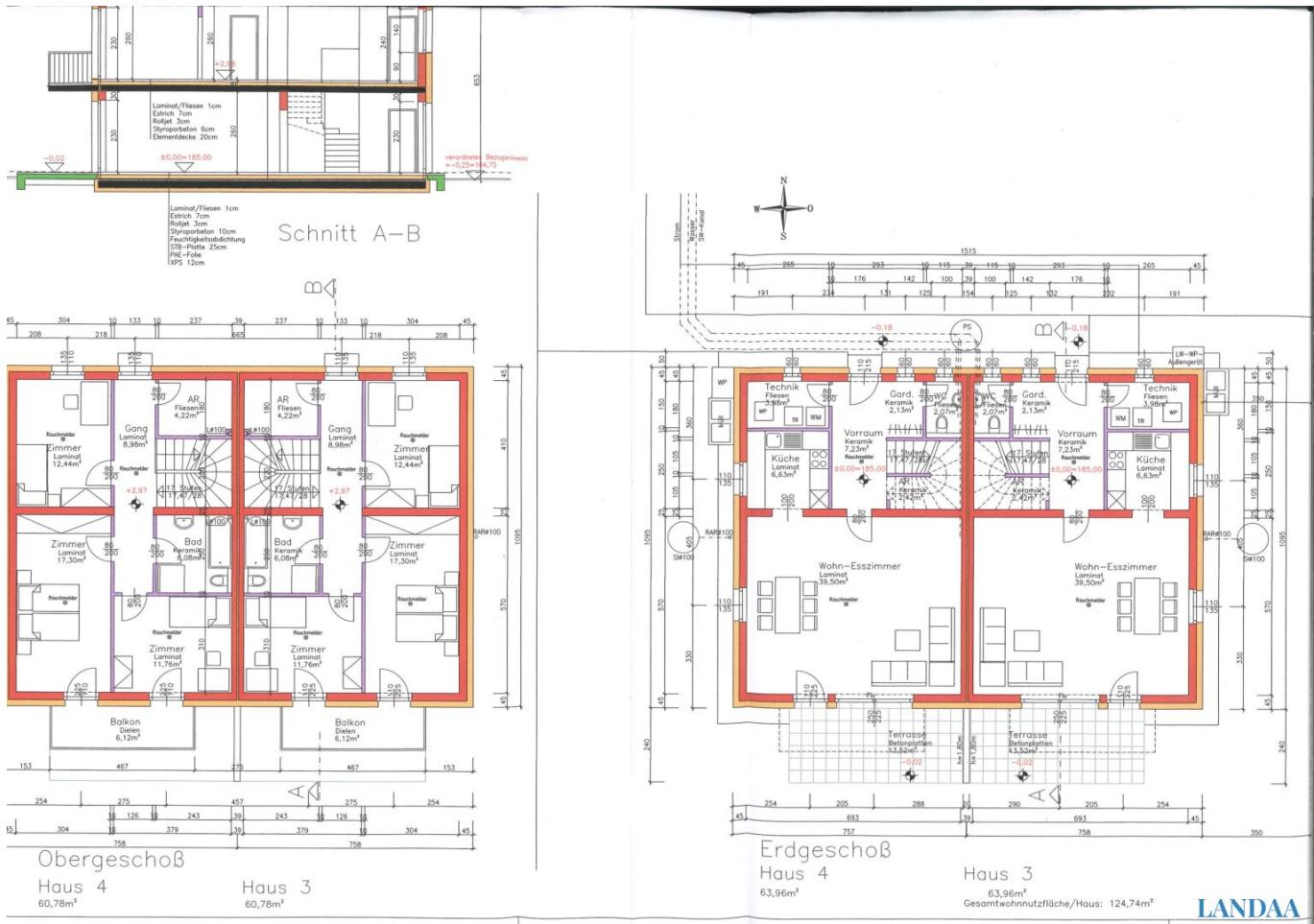
LANDAA

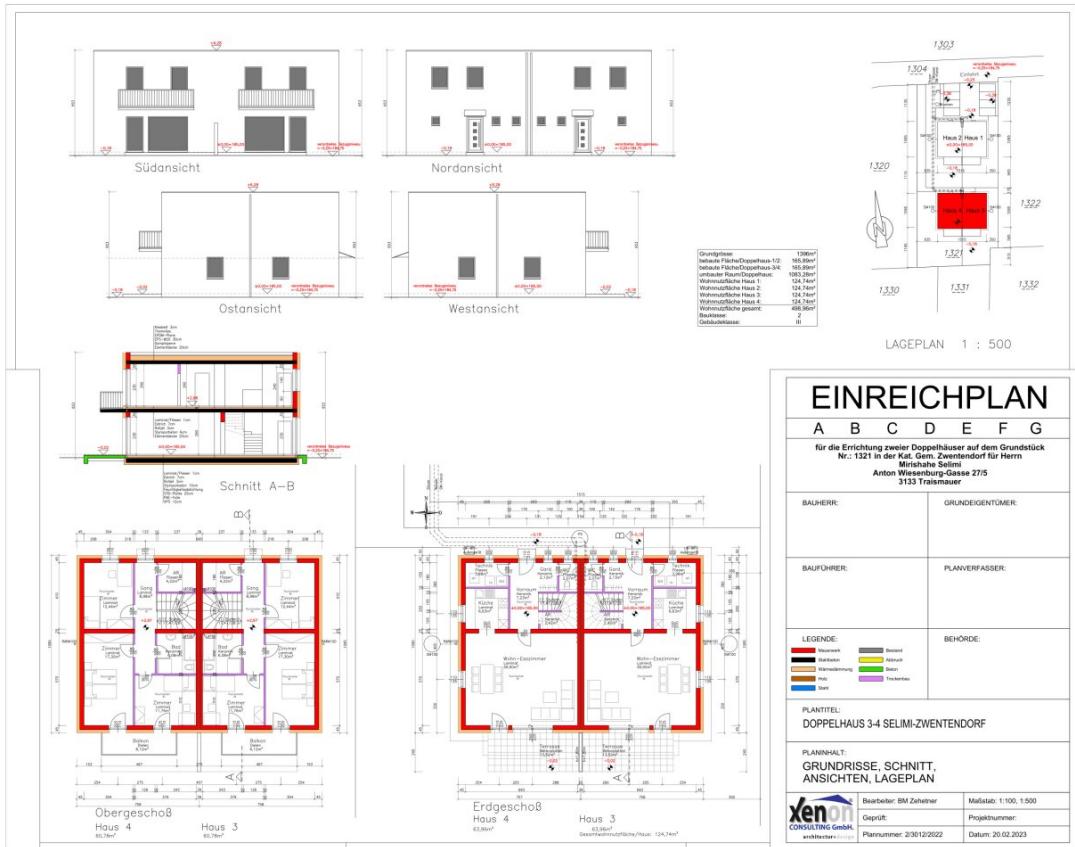




LAGEPLAN 1 : 500

LANDAA





LANDAA

# Objektbeschreibung

## Herzlich willkommen beim Bauprojekt in Dürnrohr – Zwei Doppelhaushälften

Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit, Ihr neues Zuhause zu erwerben! Hier bieten sich Ihnen verschiedene Möglichkeiten: Wählen Sie zwischen dem Erwerb einer Doppelhaushälfte im belagsfertigen Zustand oder als schlüsselfertig,

Im malerischen Ort Dürnrohr entstehen derzeit zwei moderne Doppelhäuser. Die Fertigstellung ist mit July 2026 geplant ,

Aktuell haben Sie noch die einzigartige Chance, aktiv an der Gestaltung Ihres zukünftigen Eigenheims mitzuwirken..

Aktuell hat jedes Haus eine großzügige Nutzfläche von 124,74 m<sup>2</sup> und bietet Platz plus zwei Autostellplätze.

Die Doppelhäuser werden in Ziegelmassivbauweise errichtet und mit einer effizienten Luftwärmepumpe ausgestattet. Weitere Fotos vom Baufortschritt folgen am 20.01.2026

Musterhäuser wären in Prinzersdorf zum Besichtigen vom Bauträger möglich .

Der Belagsfertig-Preis für nur **449.000 €** umfasst folgende Leistungen:

- Elektrik (fertig verlegt)
- Heizungsinstallation (komplett verlegt)
- Wasserleitungen verlegt und anschlussfertig
- Malerfertige Wände
- Zwei Autostellplätze

Auf Wunsch können die Häuser auch **schlüsselfertig inklusive Außenanlage** errichtet werden. Der Standard-Aufpreis hierfür beträgt **35.000 €** Optional bieten wir Ihnen auch eine

**Photovoltaikanlage an mit 8kw für 9600€** weitere Sonderwünsche wie **Carport** können besprochen werden.

Wir freuen uns sehr auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für ein persönliches Gespräch zur Verfügung, um Ihr Traumobjekt und Ihr neues Eigenheim gemeinsam zu verwirklichen.

Kontaktieren Sie mich, dann bekommen Sie mehr Details.

Ich freue mich sehr, Ihnen diese schöne Liegenschaft präsentieren zu dürfen.

Wir bitten um Verständnis dafür, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

Rufen Sie mich an, ich informiere Sie gerne!

Da es immer wieder zu Missverständnissen kommt, möchten wir Sie darüber informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbotes besteht. Eine Besichtigung ist nach wie vor unverbindlich und kostenlos!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der Energierausweis wird vom Eigentümer noch nachgereicht

Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.775m  
Klinik <8.350m  
Apotheke <3.625m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <1.625m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.575m  
Bäckerei <2.750m  
Einkaufszentrum <3.550m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.650m  
Bank <1.650m  
Post <5.675m  
Polizei <4.600m

### **Verkehr**

Bus <200m  
Bahnhof <2.425m  
Autobahnanschluss <6.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap