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 m²
Nutzfläche:	125,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	200,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	369.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.952,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Bergmann

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B

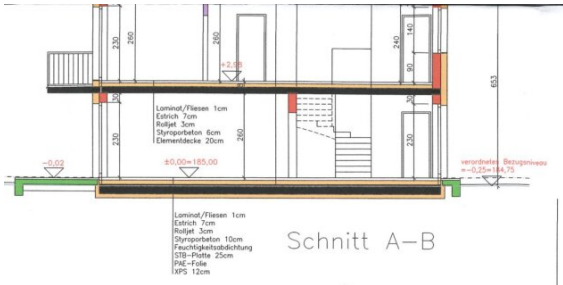
LANDAA

LANDAA

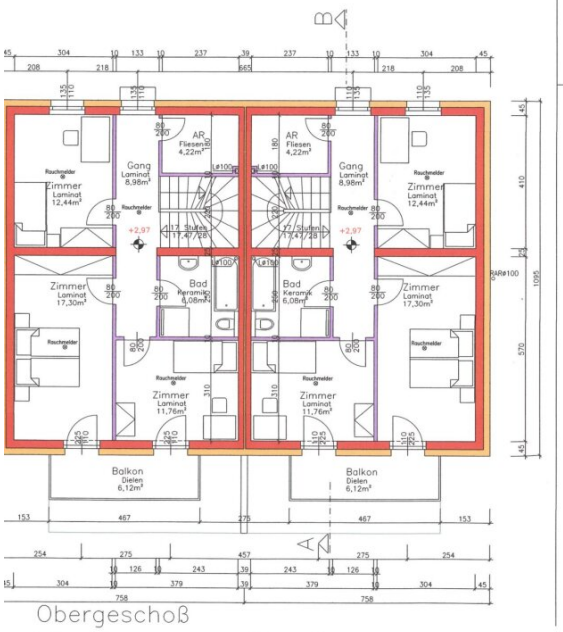
	1396m²
-1/2:	165,89m²
-3/4:	165,89m²
:	1083,28m³
	124,74m²
	124,74m²
	124,74m²
	124,74m²
	498,96m²
	2
	III

LAGEPLAN 1 : 500

LANDAA



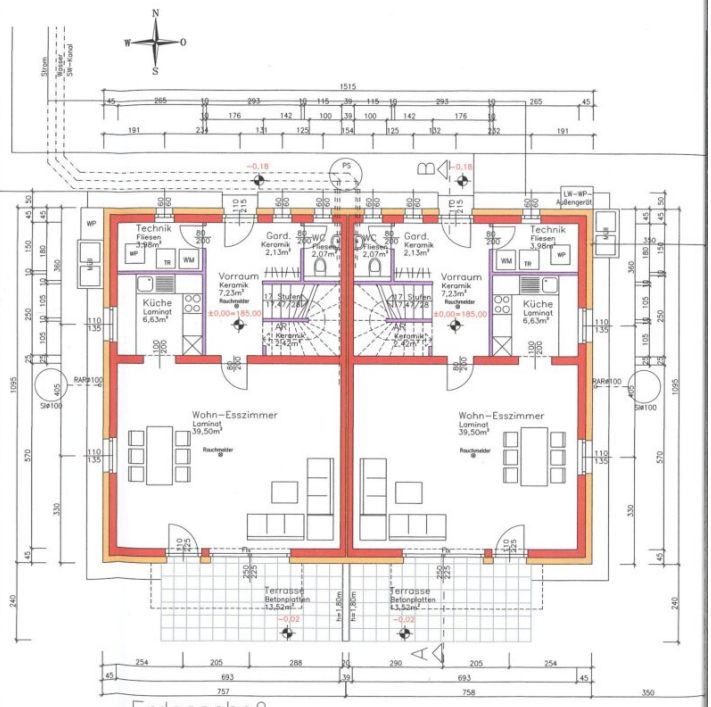
Schnitt A–B



Obergeschoß

Haus 4
60,78m²

Haus 3
60,78m²

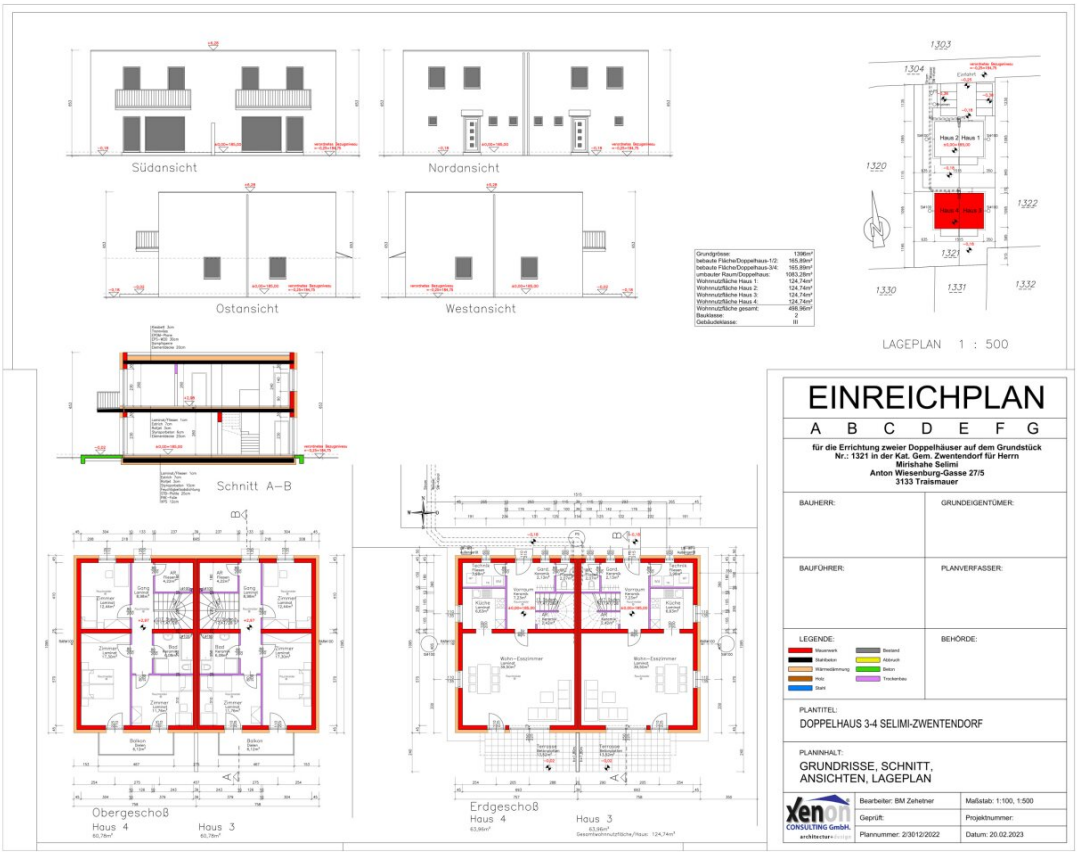


Erdgeschoß

Haus 4
63,96m²

Haus 3
63,96m²
Gesamtwohnnutzfläche/Haus: 124,74m²

LANDAA


Südansicht
Nordansicht
Ostansicht
Westansicht
Grundgrösse: 1396m²
bebaute Fläche/Doppelhaus-1/2: 165,89m²
bebaute Fläche/Doppelhaus-3/4: 165,89m²
umbauter Raum/Doppelhaus: 1083,28m³
Wohnnutzfläche Haus 1: 124,74m²
Wohnnutzfläche Haus 2: 124,74m²
Wohnnutzfläche Haus 3: 124,74m²
Wohnnutzfläche Haus 4: 124,74m²
Wohnnutzfläche gesamt: 498,96m²
Bauklasse: 2
Gebäudeklasse: III
LAGEPLAN 1 : 500
Schnitt A–B
Obergeschoß
Haus 4
Haus 3
Erdgeschoß
Haus 4
Haus 3
EINREICHPLAN
A B C D E F G
für die Errichtung zweier Doppelhäuser auf dem Grundstück
Nr.: 1321 in der Kat. Gem. Zwentendorf für Herrn
Mirishahe Selimi
Anton Wiesenburg-Gasse 27/5
3133 Traismauer
BAUHERR:
GRUNDEIGENTÜMER:
BAUFÜHRER:
PLANVERFASSER:
LEGENDE:
BEHÖRDE:
PLANTITEL:
DOPPELHAUS 3-4 SELIMI-ZWENTENDORF
PLANINHALT:
GRUNDRISSE, SCHNITT,
ANSICHTEN, LAGEPLAN
Bearbeiter: BM Zeheitner
Maßstab: 1:100, 1:500
Geprüft:
Projektnummer:
Plannummer: 2/3612/2022
Datum: 20.02.2023

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. Da der Bau noch nicht begonnen hat, haben Sie die einzigartige Chance, aktiv an der Gestaltung Ihres zukünftigen Eigenheims mitzuwirken. Sie können die Raumaufteilung und viele andere Details selbst bestimmen. Oder Sie entscheiden sich dafür, nur eine Hälfte des Grundstücks zu erwerben, um darauf ein individuelles Einfamilienhaus zu errichten – oder sogar eine komplette Doppelhaushälfte nach Ihren Wünschen zu bauen.

Aktuell hat jedes Haus eine großzügige Nutzfläche von 124,74 m² und bietet Platz plus zwei Autostellplätze.

Die Doppelhäuser werden in Ziegelmassivbauweise errichtet und mit einer effizienten Luftwärmepumpe ausgestattet.

Musterhäuser wären in Prinzersdorf zum Besichtigen vom Bauträger möglich .

Der Belagsfertig-Preis für nur **369.000 €** umfasst folgende Leistungen:

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

Auf Wunsch können die Häuser auch **schlüsselfertig** errichtet werden. Der Standard-Aufpreis

hierfür beträgt **30.000 €**. Optional bieten wir Ihnen auch eine **Photovoltaikanlage an mit 8kw für 8600€**, 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