

**Einfamilienhaus in Oberhenndorf, Burgenland –
Erstbezug, S/W-Ausrichtung - Nahe Therme Loipersdorf**



Objektnummer: 8014/318

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8380 Henndorf im Burgenland
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	176,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 33,90 kWh / m² * a
Kaufpreis:	529.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.005,68 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	15,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Klaus Haberfellner

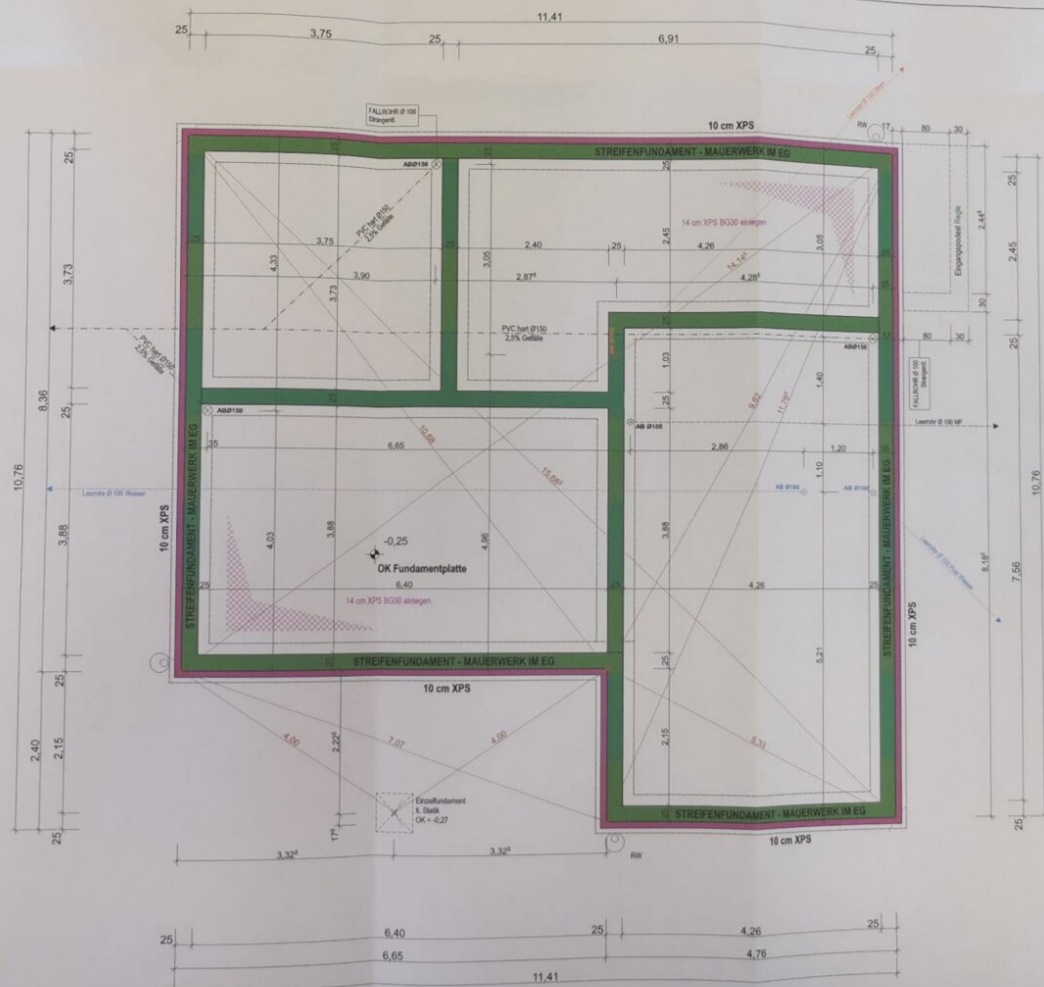
FiFu24 Immobilien GmbH





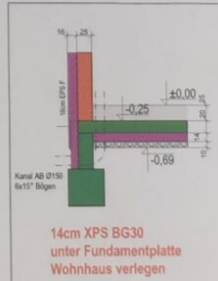




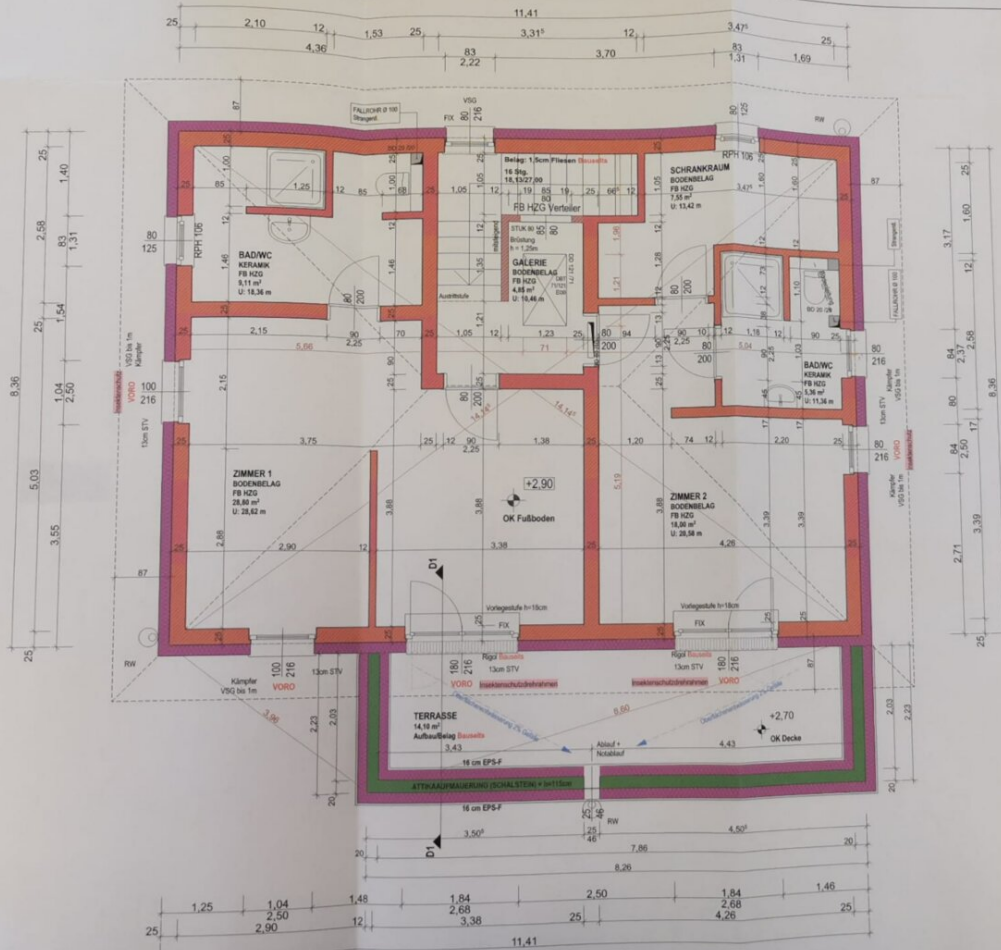


Zusätze & Bauvertrag

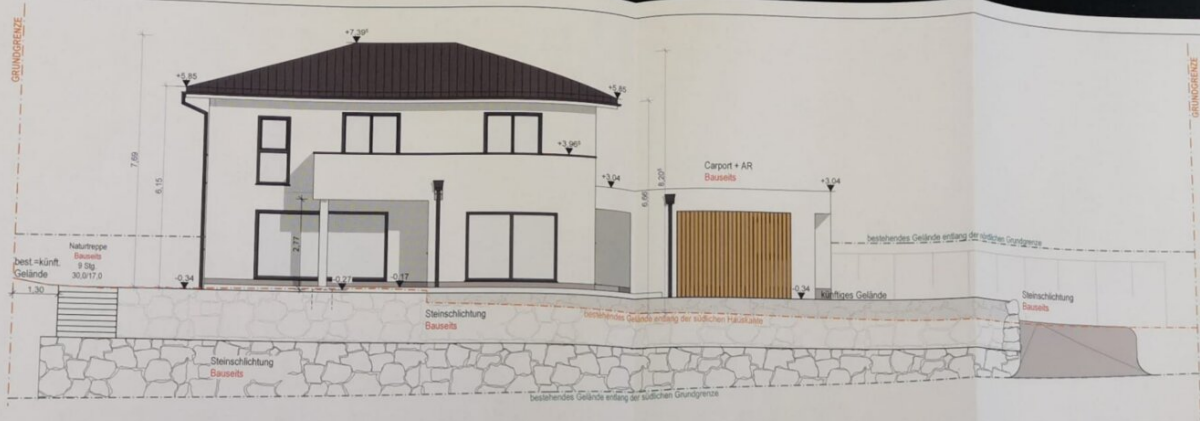
Zusätze im Regie:
Einigungsprotokoll Internet heruntergeladen



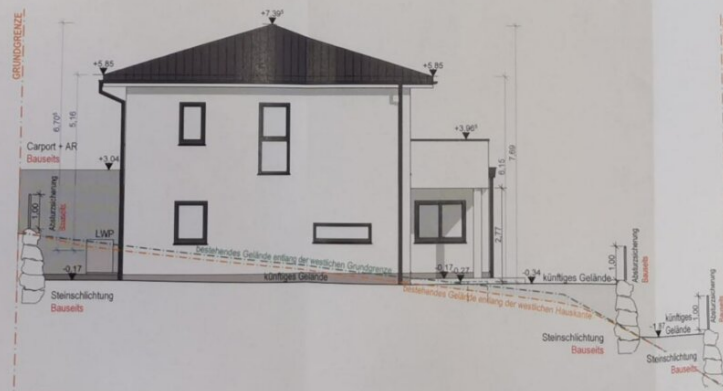
HEIZUNG: Luftwärmepumpe
Punkt "A" = OK Kanaldeckel
FFOK EG 0,00 = 3,51m über PUNKT "A"
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE
POLIERPLAN Familie Mayer
plan: FUNDAMENT
datum: 30.06.2022
maßstab: 1:50
proj.: Hausplan
MALLI Baugemeinschaft m.b.H. - Gewerbetriebe 3 8534 Graz - Pölla



225 = STUK = Einbauhöhe der Türe 20cm Fußbodenaufbau SICHTBARE HOLZTEILE: Untersetzt verputzt DACHDECK: Eternit Stranglitz FARBE: Anthrazit DN 17° SPENGLERARBEITEN AM DACH: Anthrazit ABLAUFROHRE: Anthrazit HÄNGERINNE: Anthrazit Fassade: weiss Sockel: 0885 grau Aussenfensterbänke: Alu RAL 7016 Anthrazit MAUERSTÄRKE: 25cm VWS: EPS-F 16cm ROHBAUHÖHE 2.75 m AUSSTATTUNGSFERTIG 73,67m² Estrichfläche Wohnhaus VORD mit Gurtwickler (13cm STV sichtbar)	
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE	
POLIERPLAN Familie Mayer	
plan: OBERGESCHOSS	maßstab: 1:50
datum: 30.06.2022	gel.: Hausplan
MALLI Baugesellschaft m.b.H. - Gewerbetring 1 8054 Graz - Pölla	



Ansicht Süd



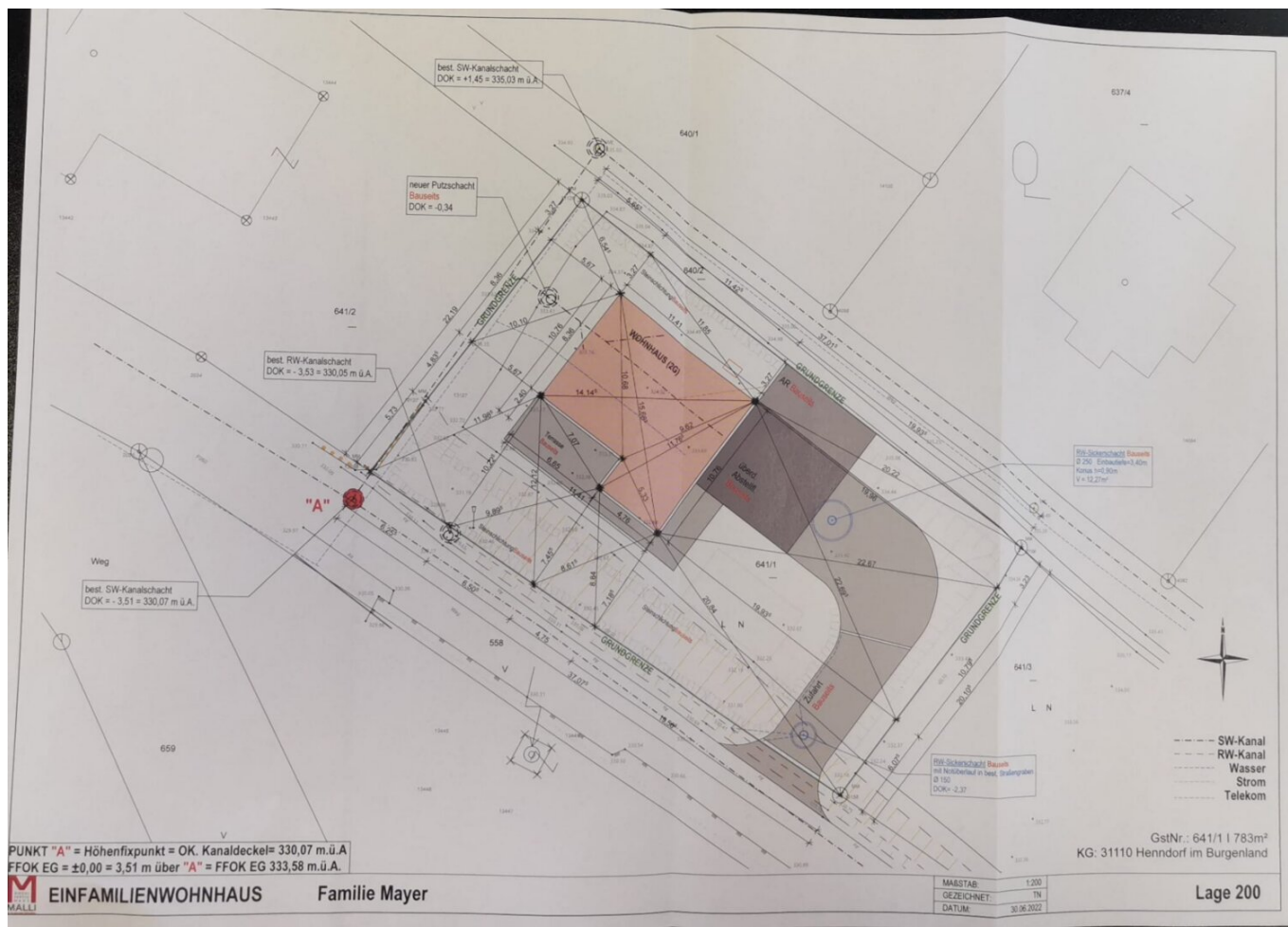
Ansicht West

1 EINFAMILIENWOHNHAUS

Familie Mayer

MAßSTAB: 1:100
GEZEICHNET: TN
DATUM: 30.06.2022

Ansicht Süd, Ansicht West



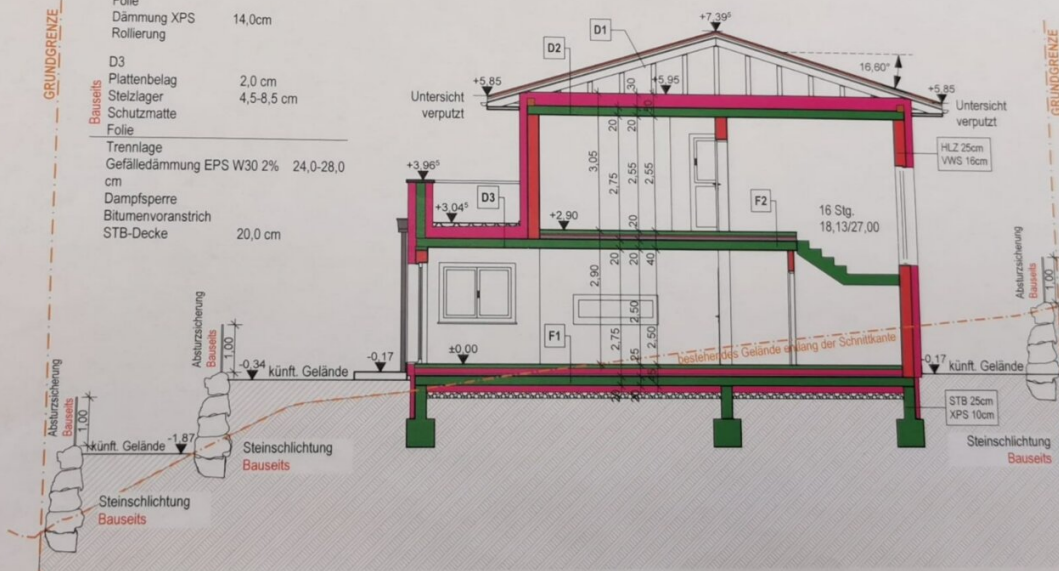


Lage 500

F1		F2
Bodenbelag	1,0 cm	Bodenbelag
Heizestrich	7,0 cm	Heizestrich
Folie		Folie
EPS W20 Plus	12,0 cm	EPST 650 33/30
Isofloor	5,0 cm	Isofloor
E-KV 5		STB. Decke
Fundament lt. Statik		
Folie		
Dämmung XPS	14,0cm	
Rolllierung		
D3		
Plattenbelag	2,0 cm	
Stelzlager	4,5-8,5 cm	
Schutzmatte		
Folie		
Trennlage		
Gefälldämmung EPS W30 2%	24,0-28,0 cm	
Dampfsperre		
Bitumenvoranstrich		
STB-Decke	20,0 cm	

D1
Eternit Betondachstein
Dachlattung 4/5 4,0 cm
Konterlattung 5/8 5,0 cm
Bramac Comfort Seal Resistant 255
Rauhchalung lt. Sparrenabstand
Sparren

D2
Thermofloc 30,0 cm
STB- Decke 20,0 cm



Objektbeschreibung

Traumhaftes Einfamilienhaus in absoluter Traumlage in Oberhenndorf im Burgenland!

Dieses wunderschöne **Neubau-Einfamilienhaus** bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen. Mit einer idealen **Süd-West-Ausrichtung** profitieren Sie von optimalem Lichteinfall und einer sonnigen Atmosphäre in allen Wohnbereichen.

Highlights:

- **Erstbezug:** Das Haus wurde mit hochwertigen Materialien und modernster Technik erbaut, sodass Sie in ein top-modernes und energieeffizientes Zuhause einziehen können.
- **Süd-West-Ausrichtung:** Genießen Sie den ganzen Tag über Sonne und profitieren Sie von hellen, lichtdurchfluteten Räumen.
- **Durchdachtes Raumkonzept:** Offenes, großzügiges Wohnen, das Ihnen Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bietet. Vom gemütlichen Wohnzimmer über die moderne Küche bis hin zu den privaten Rückzugsbereichen.
- **Energieeffizienz:** Das Haus ist mit einer modernen Heiztechnik ausgestattet und erfüllt alle aktuellen Energiestandards, sodass Sie nicht nur umweltbewusst, sondern auch kostensparend leben.
- **Großzügiger Garten:** Ideal für Ihre Freizeitaktivitäten oder zum Entspannen im Freien.

Details zum Haus:

- Gesamtfläche: [176m²]
- Schlafzimmer: [3]
- Badezimmer: [2]
- Stellplätze: [2]

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses traumhafte Einfamilienhaus zu besichtigen und Ihre neue Wohlfühloase zu finden! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einmaligen Angebot überzeugen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <5.500m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Bäckerei <6.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <5.500m

Post <5.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap