

Erstbezug! Moderne Reihenhäuser mit Freiflächen bei allen Zimmern



Objektnummer: 8164/2616

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3435 Dürnrohr
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	126,62 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	40,00 m²
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

14.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



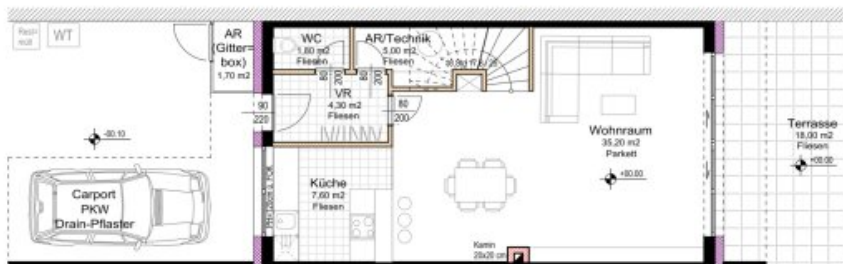
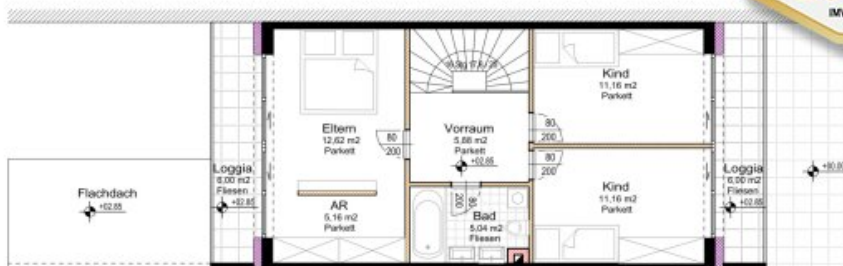
Maximilian Hieke

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 7704900







Geschoss	Wohnnutzfläche	Terrasse	Loggia	Dachterrasse	Gartenanteil
EG	54,30 m ²	18,00 m ²			40 - 125 m ²
OG	50,67 m ²		12,00 m ²		
DG	21,65 m ²			16,00 m ²	
Summe	126,62 m ²	18,00 m ²	12,00 m ²	16,00 m ²	40 - 125 m ²

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Objektbeschreibung

Moderne Reihenhäuser im Erstbezug mit Freiflächen bei allen Zimmern

Jedes Zimmer mit Terrasse/Loggia

Auf einem ebenen Grundstück in **ruhiger Lage** von Dürnrohr entstehen **geräumige Reihenhäuser im Erstbezug**. Die **Fertigstellung** ist für das

1. Quartal 2028 vorgesehen.

Die Einheiten haben jeweils rund **127m² Wohnfläche** zuzüglich 2 **Terrassen** (ca. 34m²) und 2 **Loggien** (ca. 12m²) sowie einen **Gartenanteil** (je nach Haus zwischen ca. 43 und ca. 165m²). Die Planung ist so angelegt, dass **jedes Zimmer über eine Außenfläche** (Terrasse oder Loggia) verfügt.

Raumaufteilung:

EG: Vorraum, Gäste-WC, Abstell-/Technikraum, Wohnraum mit offener Küche und Ausgang zur Terrasse und zum Garten

OG: Vorraum, 3 Schlafzimmer (von jedem Zimmer ist eine Loggia begehbar), Schrankraum, Bad mit WC

DG: Studio (Atelierraum) mit Ausgang zu einer Dachterrasse

Eine **effiziente Luftwärmepumpe** und eine **PV-Anlage** am Dach versprechen **günstige Energiekosten**.

Die Kaufpreise beginnen bei € 399.000,- (je nach Gartenanteil) für die belagsfertige Ausführung.

Der Aufpreis für die schlüsselfertige Ausführung liegt bei € 50.000,-.

KUTTENBERGER IMMO - Vier Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025 und TOP IMMO EXPERTE 2026!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m

Klinik <8.500m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m
Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <5.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap