

**Tolle Gelegenheit! Modernes Einfamilienhaus in
Oberhenndorf/Loipersdorf zu verkaufen**



Objektnummer: 8014/359

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:	479.900,00 €
Kaufpreis / m²:	2.726,70 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	15,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Klaus Haberfellner

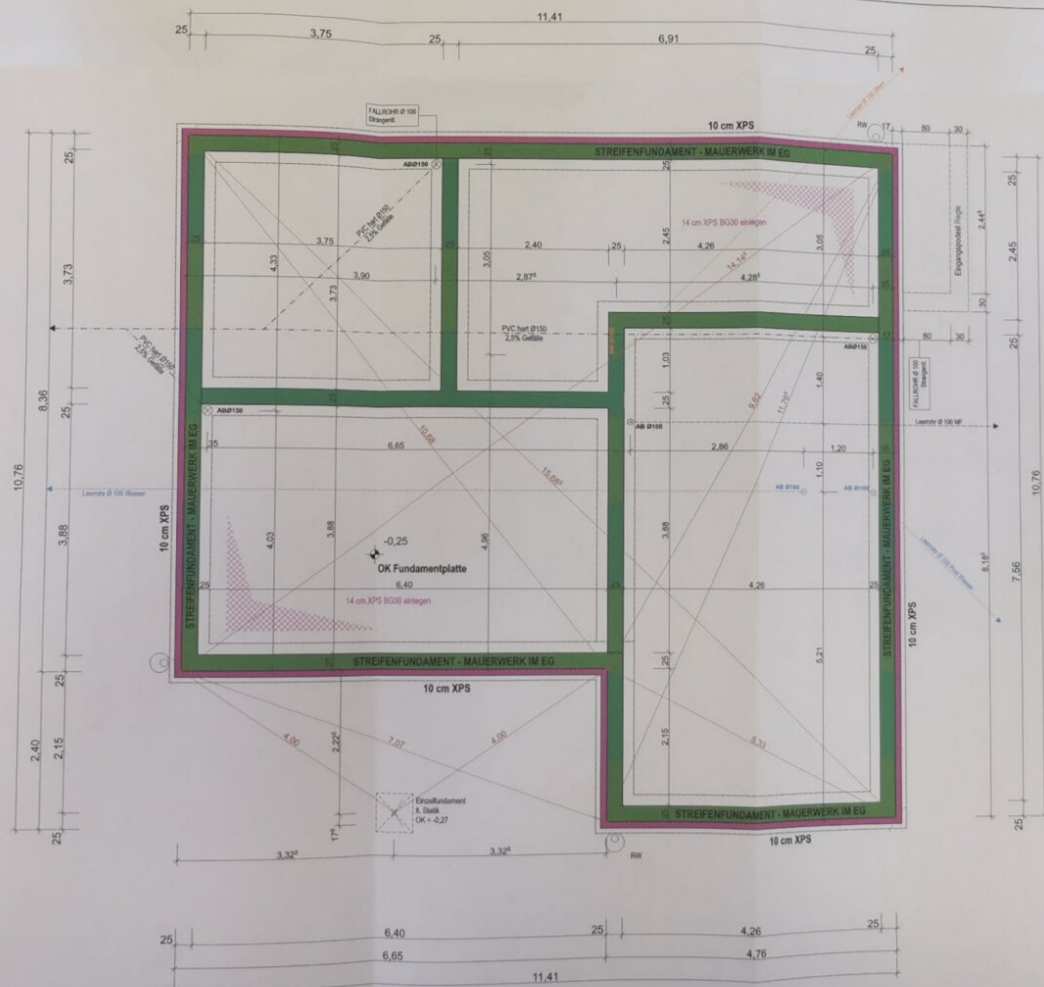
FiFu24 Immobilien GmbH





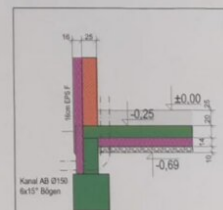






Zusätze & Baueintrag

Zusätze in Blau:
Eingetragenes Internet heruntergeladen



14cm XPS BG30
unter Fundamentplatte
Wohnhaus verlegen

HEIZUNG: Luftwärmepumpe

Punkt "A" = OK Kanaldeckel
FFOK EG 0,00 = 3,51m über PUNKT "A"

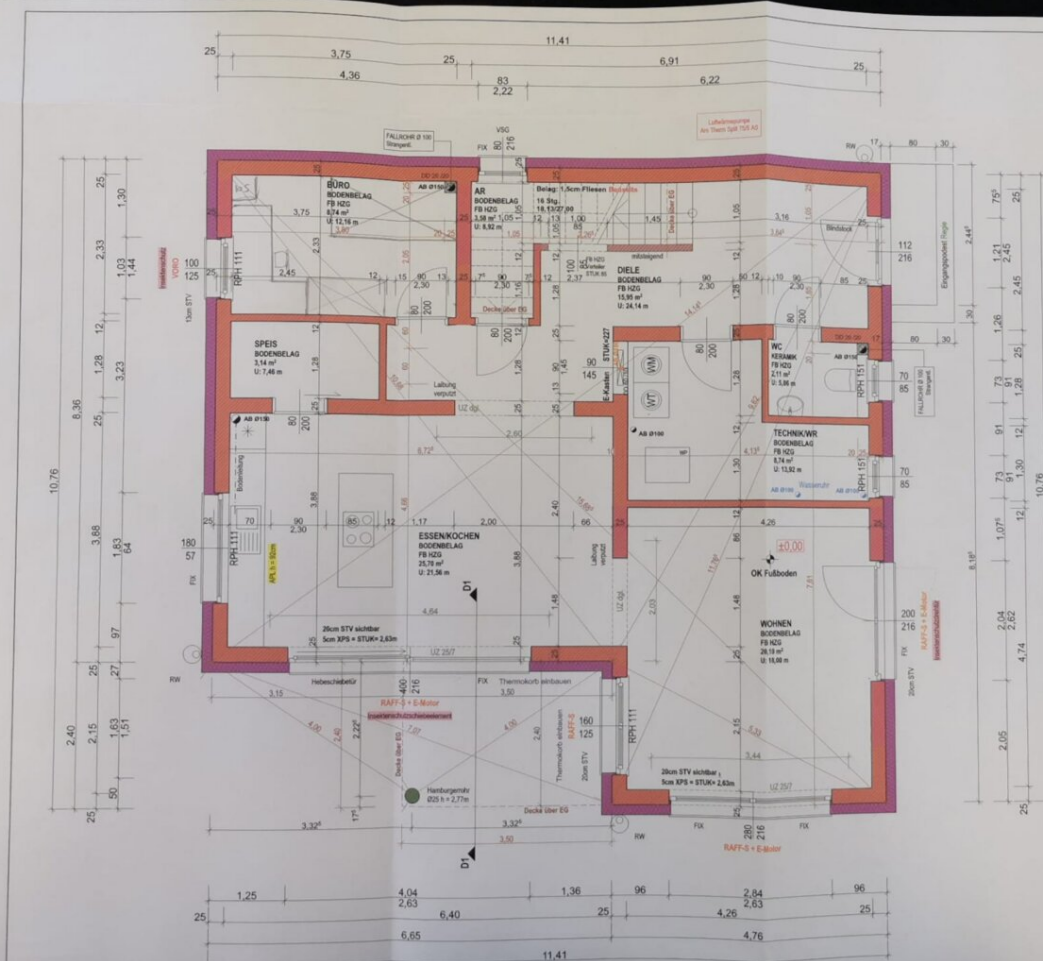
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE

POLIERPLAN Familie Mayer

plan: FUNDAMENT

datum: 30.06.2022

maßstab: 1:50
gezeichnet: H. Mayer
MALLI Baugesellschaft mbH - Gewerbering 3 9034 Graz - Pils



25cm Fußbodenaufbau

SICTBARE HOLZTEILE: Untertisch verputzt
DACHDECK: Eternit Strangfals
FARB: Anthrazit

DN 17°

SPENGLERARBEITEN AM DACH: Anthrazit
ABLAUFROHRE: Anthrazit
HÄNGERINNE: Anthrazit

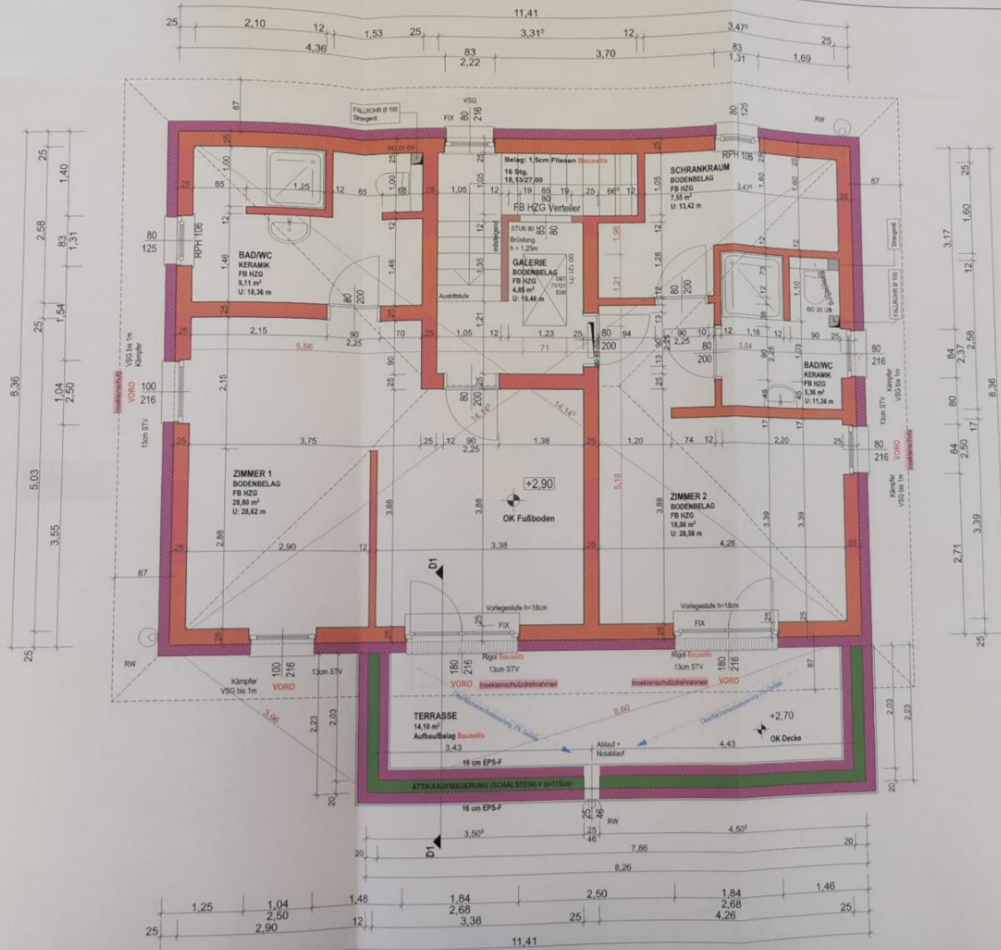
Fassade: weiss
Sockel: 0885 grau
Aussenfensterbänke: Alu RAL 7016 Anthrazit

MAUERSTÄRKE: 25cm
VWS: EPS-F 16cm
ROHBAUHÖHE 2,75 m
AUSSTATTUNGSFERTIG

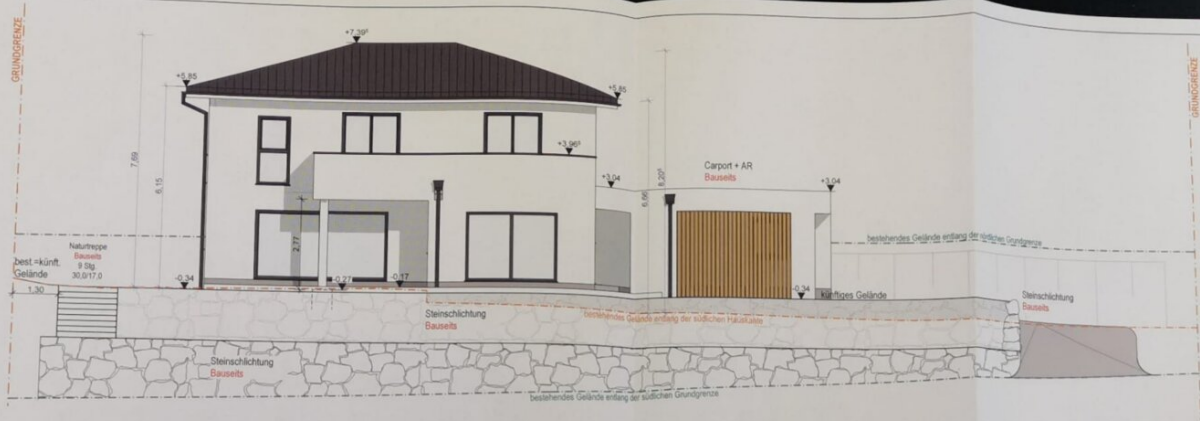
88,15m² Estrichfläche Wohnhaus
Raft-S mit E-Motor bzw. Kurbel
(20cm STV sichtbar)
VORO mit Gutwickler
(13cm STV sichtbar)

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE

POLIERPLAN Familie Mayer
plan: ERDGESCHOSS maßstab: 1:50
datum: 30.06.2022
WALLI Baugesellschaft m.b.H. - Gewerberg 1 8054 Graz - Pirka



<p>225 = STUK = Einbauhöhe der Türe</p> <p>20cm Fußbodenaufbau</p> <p>SICHTBARE HOLZTEILE: Untersenkter verputzt</p> <p>DACHDECK: Eternit Stranglitz</p> <p>FARBE: Anthrazit</p> <p>DN 17°</p> <p>SPENGLERARBEITEN AM DACH: Anthrazit</p> <p>ABLAUFROHRE: Anthrazit</p> <p>HÄNGERINNE: Anthrazit</p> <p>Fassade: weiss</p> <p>Sockel: 0885 grau</p> <p>Aussenfensterbänke: Alu RAL 7016 Anthrazit</p> <p>MAUERSTÄRKE: 25cm</p> <p>VWS: EPS-F 16cm</p> <p>ROHBAUHÖHE 2,75 m</p> <p>AUSSTATTUNGSFERTIG</p> <p>73,67m² Estrichfläche Wohnhaus</p> <p>VORD mit Gurtwickler (13cm STV sichtbar)</p>	
<p>ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE</p> <p>POLIERPLAN Familie Mayer</p> <p>plan: OBERGESCHOSS maßstab: 1:50</p> <p>datum: 30.06.2022</p> <p>güt.: Hausarzt</p> <p>MALLI Baugesellschaft m.b.H. - Gewerbetring 1 8054 Graz - Pölla</p>	



Ansicht Süd



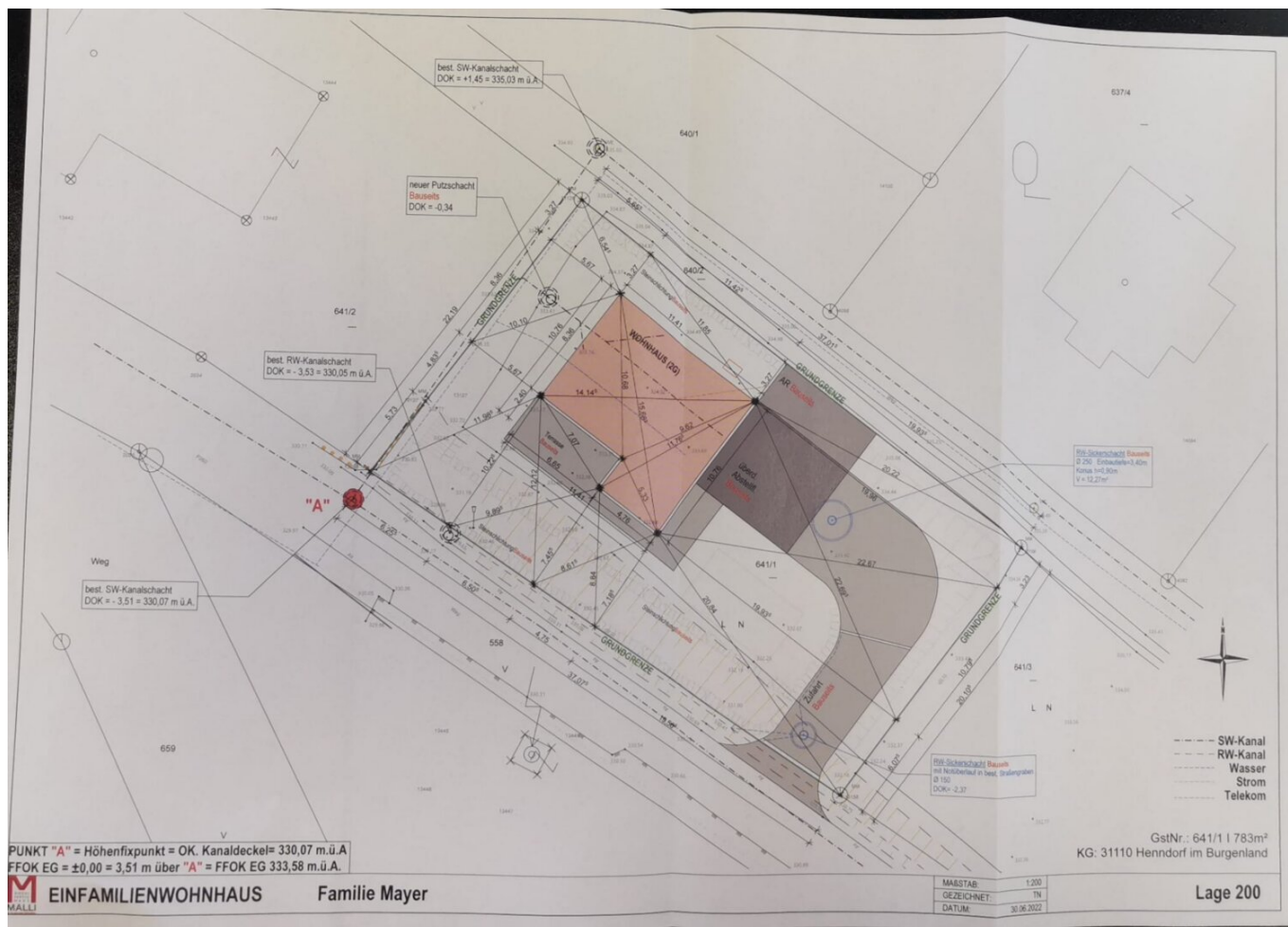
Ansicht West

1 EINFAMILIENWOHNHAUS

Familie Mayer

MAßSTAB: 1:100
GEZEICHNET: TN
DATUM: 30.06.2022

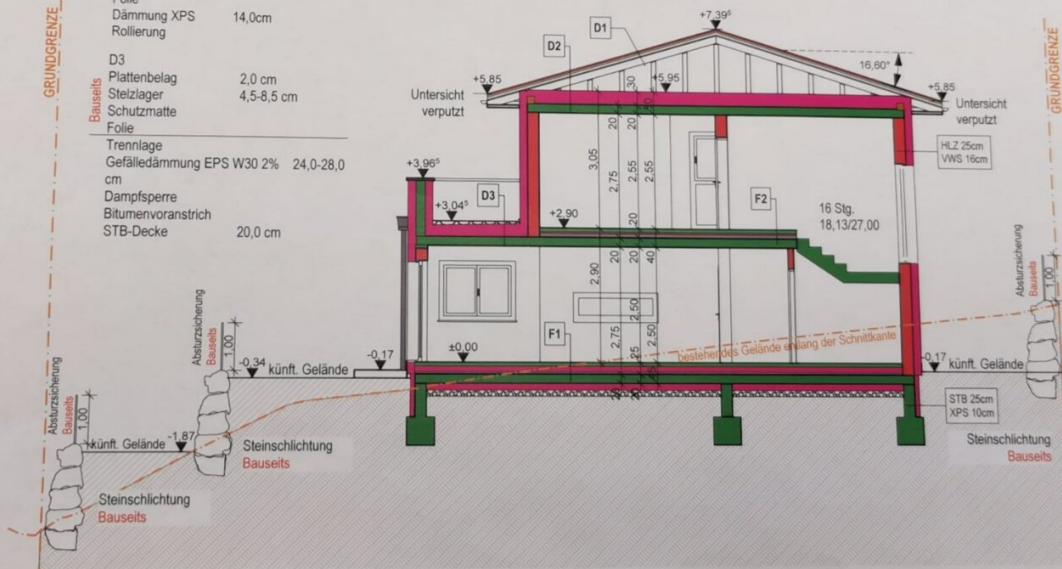
Ansicht Süd, Ansicht West





Lage 500

F1	Bodenbelag	1,0 cm	F2	Bodenbelag	1,0 cm	D1	Eternit Betondachstein		D2	Thermofloc	30,0 cm
	Heizestrich	7,0 cm		Heizestrich	7,0 cm		Dachlattung 4/5	4,0 cm		STB-Decke	20,0 cm
	Folie			Folie			Konterlattung 5/8	5,0 cm			
	EPS W20 Plus	12,0 cm		EPST 650 33/30	3,0 cm		Bramac Comfort Seal Resistant 255				
	Isofloor	5,0 cm		Isofloor	9,0 cm		Rauhschalung lt. Sparrenabstand				
	E-KV 5			STB-Decke	20,0 cm						
	Fundament lt. Statik										
	Folie										
	Dämmung XPS	14,0 cm									
	Rollierung										
D3	Plattenbelag	2,0 cm									
	Stelzlager	4,5-8,5 cm									
	Folie										
	Trennlage										
	Gefälledämmung EPS W30 2%	24,0-28,0 cm									
	Dampfsperre										
	Bitumenvoranstrich										
	STB-Decke	20,0 cm									



EINFAMILIENWOHNHAUS

Familie Mayer

MAßSTAB:	1:100
GEZEICHNET:	TN
DATUM:	

Schnitt

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein nahezu fertiggestelltes, modern ausgestattetes Einfamilienhaus in **Oberhenndorf**, nur wenige Minuten von **Loipersdorf** entfernt. Dieses Objekt bietet eine seltene Kombination aus hochwertiger Ausstattung, optimaler Lage und großem Entwicklungspotenzial – **ideal für Familien, Ruhesuchende oder Anleger**.

Eckdaten:

- Wohnfläche: **176 m²**
- Grundstück: **783 m²**
- Ausrichtung: **Süd-West** – perfekte Lichtverhältnisse
- **PV-Anlage & Solar** – nachhaltige, kostensparende Energieversorgung
- **2 großzügige Badezimmer**
- **Große Terrasse + Balkon** mit Fernblick
- **Carport & Kellerersatzraum**
- Moderne Ausstattung, hochwertige Materialien
- **Teilweise noch nicht ganz fertiggestellt** – ideale Chance, eigene Wünsche und Ideen einzubringen!

Das Haus befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Lage mit ausgezeichnetem Anschluss an Loipersdorf, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote. Die großflächigen Fenster und die Süd-West-Ausrichtung sorgen ganztägig für sonnige Räume, während Terrasse und Balkon perfekte Orte zum Entspannen bieten.

Jetzt zugreifen – Immobilien dieser Art sind in dieser Region äußerst selten!

Bei Interesse einfach melden – gerne sende ich weitere Informationen und Fotos zu.

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