Energieeffizientes Einfamilienhaus mit Photovoltaik und Luftwärmepumpe individuell gestaltbar inklusive Carport

Objektnummer: 6291/3131

Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brodersdorfer Straße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2442 Unterwaltersdorf
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m²
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,60
Kaufpreis:	539.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Permoser

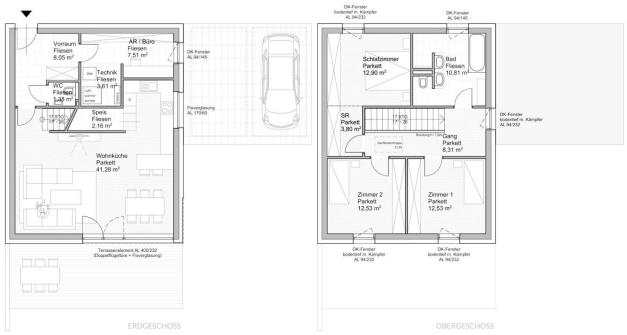
Immobilien Permoser Ges.m.b.H.
Schubertallee 12
7202 Bad Sauerbrunn

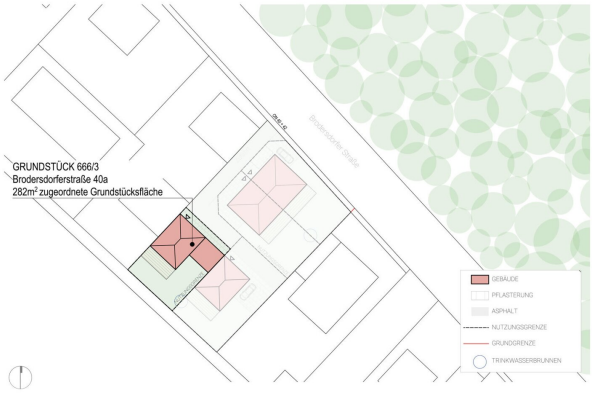
T +43(2625) 32268
F +43(2625) 32268

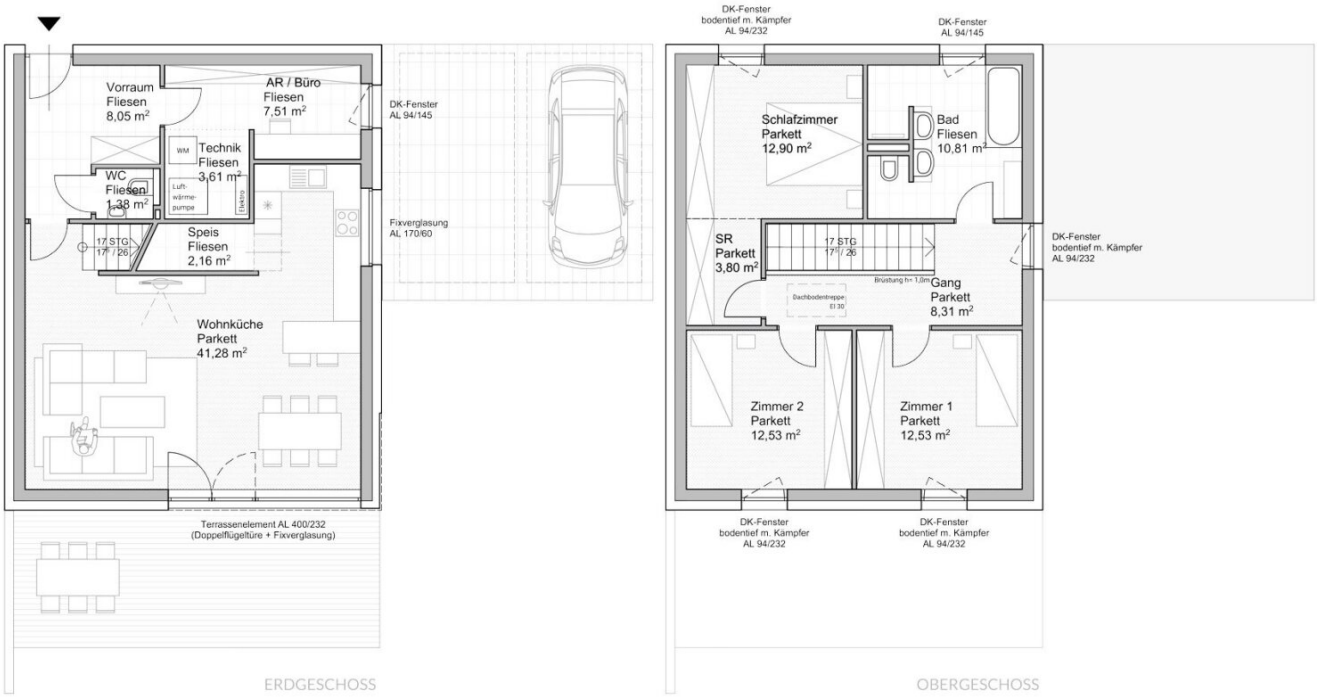
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

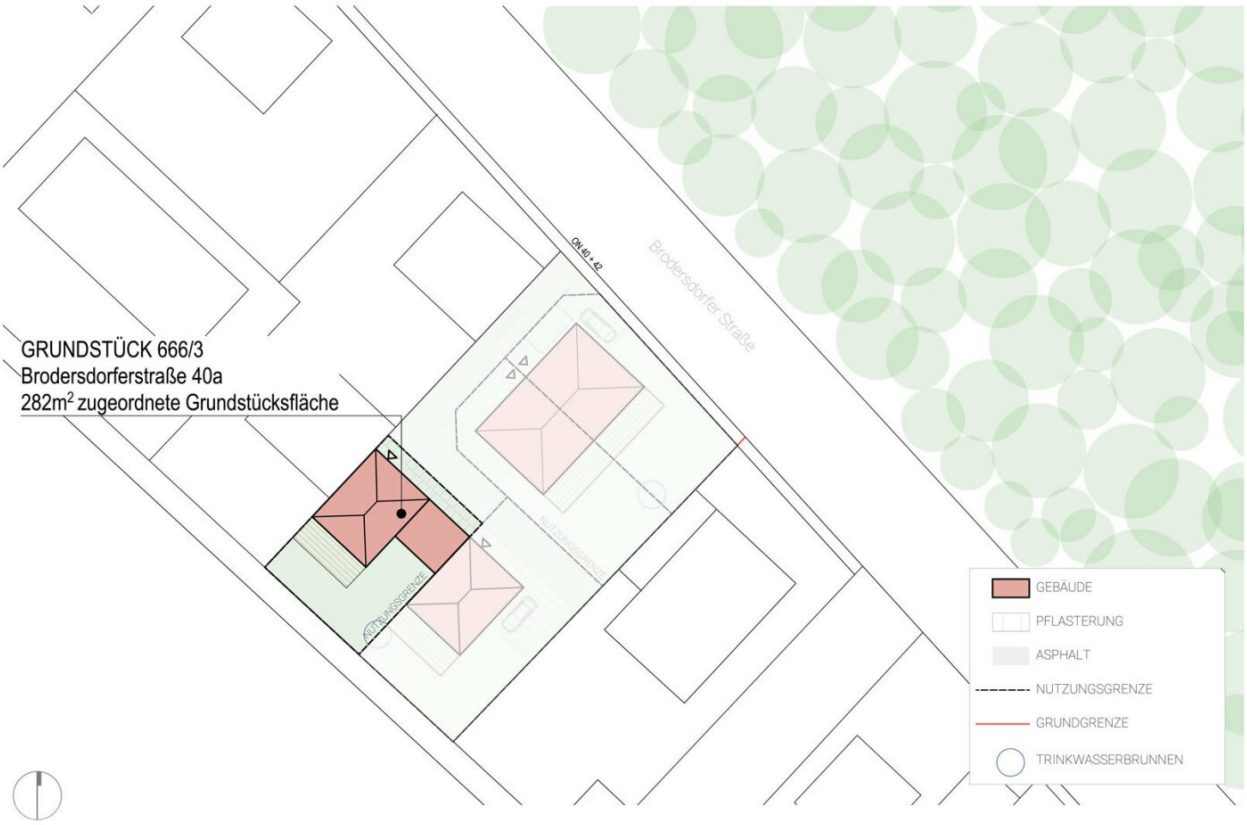
SYMBOLFOTO

SYMBOLFOTO


Vorraum
Fliesen
8,05 m²
AR / Büro
Fliesen
7,51 m²
Technik
Fliesen
3,61 m²
WC
Fliesen
1,48 m²
Speis
Fliesen
2,16 m²
Wohnküche
Parkett
41,28 m²
Fensterglasung
AL 1/5560
Terrassenüberdeckung AL 400/232
(Doppelflügeltür + Fensterglasung)
ERDGESCHOSS
DK-Fenster
bodentief m. Kämpfer
AL 94/232
DK-Fenster
AL 94/140
Schlafzimmer
Parkett
12,90 m²
Bad
Fliesen
10,81 m²
SR
Parkett
3,80 m²
Gang
Parkett
8,31 m²
Zimmer 2
Parkett
12,53 m²
Zimmer 1
Parkett
12,53 m²
OBERGESCHOSS
EFH gekuppelt m Carport_v2
raumformat


GRUNDSTÜCK 666/3
Brodersdorferstraße 40a
282m² zugeordnete Grundstücksfläche
Brodersdorfer Straße
GEBÄUDE
PFLASTERUNG
ASPHALT
NUTZUNGSGRENZE
GRUNDGRENZE
TRINKWASSERBRUNNEN
LAGEPLAN_BRO 40a
raumformat


Vorraum
Fliesen
8,05 m²
AR / Büro
Fliesen
7,51 m²
DK-Fenster
AL 94/145
WM
Technik
Fliesen
3,61 m²
WC
Fliesen
1,38 m²
Luft-
wärme-
pumpe
Elektro
Fixverglasung
AL 170/60
17 STG
17 / 26
Speis
Fliesen
2,16 m²
Wohnküche
Parkett
41,28 m²
Terrassenelement AL 400/232
(Doppelflügeltüre + Fixverglasung)
ERDGESCHOSS
DK-Fenster
bodentief m. Kämpfer
AL 94/232
DK-Fenster
AL 94/145
Schlafzimmer
Parkett
12,90 m²
Bad
Fliesen
10,81 m²
SR
Parkett
3,80 m²
17 STG
17 / 26
Brüstung h= 1,0m
Dachbodentreppe
EI 30
Gang
Parkett
8,31 m²
DK-Fenster
bodentief m. Kämpfer
AL 94/232
Zimmer 2
Parkett
12,53 m²
Zimmer 1
Parkett
12,53 m²
DK-Fenster
bodentief m. Kämpfer
AL 94/232
DK-Fenster
bodentief m. Kämpfer
AL 94/232
OBERGESCHOSS



LAGEPLAN_BRO 40a

raumformat

Objektbeschreibung

Ein durchdachter Hingucker: Ihre Freunde werden Sie beneiden!

In rund 125 m² Wohnfläche können Sie sich ausbreiten und das moderne Wohngefühl und die lichtdurchfluteten Räume genießen. Lassen Sie sich durch die zahlreichen bereits gebauten Grundrisse inspirieren und passen Sie die Innenwände nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen an. Der Blick in das Obergeschoss verrät, dass dieses ganz ohne Dachschrägen auskommt und dadurch in allen Räumen eine überdurchschnittliche Raumhöhe genutzt werden kann. Bei der Planung Ihres Niedrigenergiehauses achten wir, nicht nur auf die Energieeffizienz, um die Heizkosten gering zu halten, sondern auch darauf jeden Quadratmeter sinnvoll zu nutzen. Dadurch können wir unnötige Flächen und in weiterer Folge Baukosten verhindern und Ihnen im Alltag kurze Wege ermöglichen.

Ihr Haus im Überblick!

Grundstücksgröße: ca. 282 m² | **Wohnfläche:** ca. 125 m²

Erdgeschoss: großes Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, Speis, Büro, Technikraum, WC, Vorraum

Obergeschoss: Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Badezimmer inkl. WC

Heizung: Fußbodenheizung über Luftwärmepumpe | **HWB:** 35 kwh/m²a

Der Garten und die Terrasse bieten viel Platz für Spiel und Spaß. Entspannen Sie, lassen Sie die Seele baumeln und genießen Sie Ihr Paradies.

Das ist drinnen: Damit können Sie rechnen!

Hier ein kleiner Einblick, alles weitere finden Sie in unserem Exposé beziehungsweise kann unser Projektleiter beantworten!

- **Profitieren Sie dank der Qualitätsprodukte aus Österreich von einer hohen Produktqualität und einer hohen Lebensdauer!**

    - Bramac Markendach

- Josko Fenster 3-fach Verglasung (inkl. Spaltlüftung)
- Wienerberger Qualitätsziegel
- Ökologischer Baustoff
- Baumit Qualitätsfassadendämmung
- Viessmann Luftwärmepumpe

- **Alles in Massivbauweise!**

  Ein Haus für Generationen! Sie profitieren, von einem hohen Werterhalt, ausgeglichenen Raumklima und einer hohen Energieeffizienz.

- **Großzügige Elektroausstattung!**

Ade lästige Suche nach Steckdosen und tapsen im Dunkeln! In Ihrem Haus sind die Lichtschalter und Steckdosen alle am richtigen Platz.

- **Praktische Leerverrohrungen für die Zukunft!**

Wir haben in die Zukunft gedacht! Es werden zahlreiche Leerverrohrungen zur nachträglichen Installation in Ihrem Haus eingebaut.

Zögern Sie nicht! Verschaffen Sie sich mit dem Exposé einen ersten Eindruck Ihres neuen Hauses und vereinbaren Sie anschließend ein unverbindliches Beratungsgespräch. Bereits über 30 Familien haben sich für unsere Häuser entschieden - werden Sie auch Teil der REGIOWERT Familie

KAUFPREIS: EUR 539.000,-- belagsfertig

inklusive aller Anschlusskosten

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 <750m
Apotheke <750m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.750m

Sonstige
Bank <2.750m
Geldautomat <2.750m
Post <750m
Polizei <2.250m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap