

Neubau - Villa in Windhaag bei Freistadt zu verkaufen !



Windhaag Foto (002)

Objektnummer: O2100164866

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4263 Windhaag bei Freistadt
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	183,00 m ²
Gesamtfläche:	183,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52

Infos zu Preis:

auf Anfrage

Provisionsangabe:

3

Ihr Ansprechpartner



Robert Brandtner

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 664 37 89 799
F +43 (1) 688 02 74

Objektbeschreibung

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

Exklusives Architektenhaus in moderner Bauweise

Zum Verkauf steht eine außergewöhnlich großzügige Neubau-Villa in Windhaag bei Freistadt – ein architektonisches Highlight in zeitgemäßer Bauweise mit durchdachter Planung und hochwertiger Ausstattung. Die Villa beeindruckt nicht nur durch ihre Größe, sondern auch durch ihr stilvolles Konzept und energieeffiziente Technik.

Eckdaten der Immobilie

- **Grundstücksfläche:** 832 m²
- **Bebaute Fläche:** ca. 260 m²
- **Netto-Wohnfläche:** 182 m²
- **Wohnnutzfläche EG:** ca. 96 m²
- **Wohnnutzfläche OG:** ca. 88 m²
- **Etagen:** 2 Vollgeschosse (ohne Keller)
- **Garage:** Integrierte Doppelgarage mit ca. 38 m² und elektrischem Rolltor
- **Terrassen & Balkone:** großzügig angelegt

Bauweise & Ausstattung

Die Immobilie wird belagsfertig angeboten – auf Wunsch kann auch eine schlüsselfertige Übergabe erfolgen. Hochwertige Materialien und moderne Technik sorgen für Komfort und Nachhaltigkeit:

- **Fenster:** 3-fach verglaste Actual-Fenster
- **Eingangstüre:** Hochwertig isoliert
- **Beschattung:** Raffstores der Marke Valetta
- **Heizung:** Luft-Luft-Wärmepumpe von Weyland
- **Boden:** Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen
- **Garage:** Elektrisches Rolltor
- **Tiefbauarbeiten:** Kanal, Wasser und Strom bereits abgeschlossen

Besonderheiten

- Moderne Architektur mit klaren Linien und lichtdurchfluteten Räumen
- Großzügiges Raumgefühl durch zwei Vollgeschosse
- Ruhige Lage mit guter Anbindung

Diese Villa eignet sich perfekt für Familien, die großzügiges Wohnen mit modernem Wohnkomfort verbinden möchten. Die Kombination aus exklusiver Architektur, hochwertigen Materialien und durchdachter Planung macht dieses Objekt zu einem echten Wohntraum.

KAUFFPREIS : Auf Anfrage

Nebenkosten :

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintrag

Provision 3 % + 20 % UST.

1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragsersteller

- Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Robert Brandtner unter 0664 37 89 799 oder r.brandtner@immo.express zur Verfügung

.Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.