

Passivhaus in Ruhelage



Objektnummer: 3083

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2294 Breitensee
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,25 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	95,56 m²
Heizwärmebedarf:	B 24,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,47
Gesamtmiete	1.165,00 €
Kaltmiete (netto)	1.165,00 €
Kaltmiete	1.165,00 €
Provisionsangabe:	

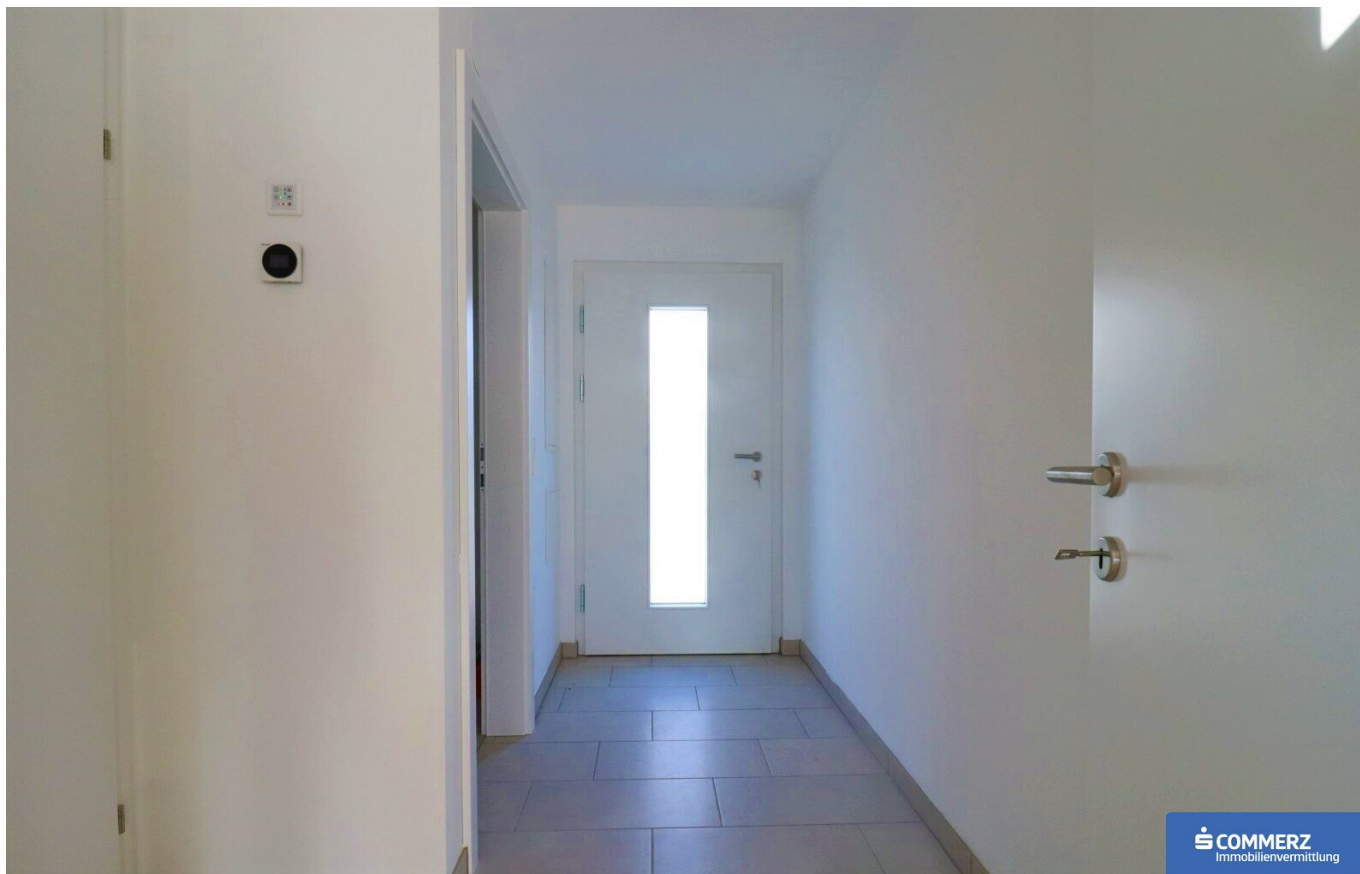
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

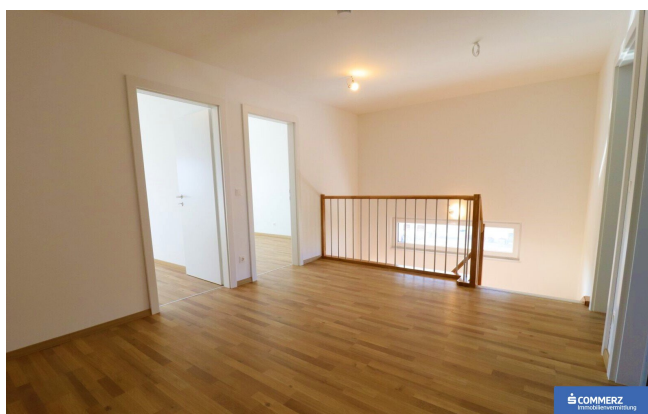
Ihr Ansprechpartner



Nina LANG

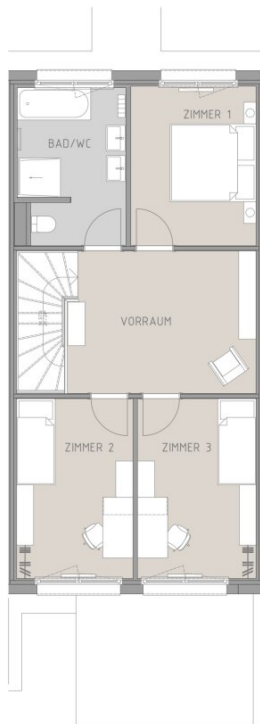
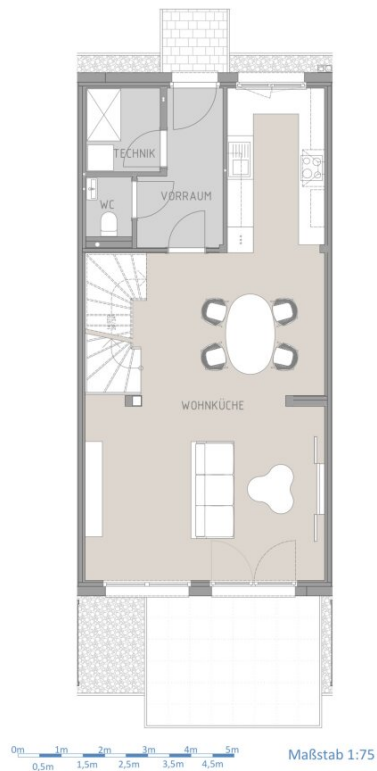
S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH











Marchegg - Breitensee

Grundriss TOP B3

Wohnfläche	117,25 m ²
Grundstücksfläche	179,01 m ²
Raumhöhen	WR min. + 2,50 m NR min. + 2,40 m
Erdgeschoß	
Vorraum	5,94 m ²
Technik	3,32 m ²
WC	1,48 m ²
Wohnküche	50,18 m ²
Obergeschoß	
Vorraum	14,29 m ²
Bad/ WC	8,73 m ²
Zimmer 1	10,70 m ²
Zimmer 2	11,20 m ²
Zimmer 3	11,41 m ²
Sonstige Flächen	
Terrasse	12,00 m ²
Garten inkl. Abstellraum 2 Stellplätze à	95,56 m ² 12,75 m ²

Ausstattung gemäß Bau- u. Ausstattungsbeschreibung.
Die in den Plänen eingezeichneten
Einrichtungsgegenstände und Bepflanzungen haben
symbolhaften Charakter, dienen nur der Illustration und
sind nicht im Lieferumfang enthalten - ausgenommen
sind Badewanne, Dusche, Waschtisch, WC mit
Handwaschbecken und Heizkörper. Die Darstellung der
Spielplatz- und Außengestaltung ist ebenfalls symbolhaft.
Druck- u. Satzfehler, Irrtümer, Änderung der Küchenmaße
und - aufteilung sind vorbehalten. Statische und
bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Alle
Flächen- u. Höhenangaben sind Circa-Angaben, basieren
auf dem derzeitigen Planungsstand, können aufgrund der
Detail- u. Ausführungsplanung abgeändert werden sowie
aufgrund von Bautoleranzen geringfügig abweichen.
Haustechniksymbole und Sanitärkeramik sind nicht
maßgenau und definieren nur die grundsätzliche Lage.
Für Möbeleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.
Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Wähle hier
dein Traum-
haus aus!



Objektbeschreibung

Diese **Wohnoase** umfasst derzeit 22 Einheiten (im ersten Bauteil). Dank der **Holzmassivbauweise** punktet dieses Projekt mit einer ausgezeichneten **Wärmedämmung** und einem herausragenden **Hitzeschutz**. Holz schafft ein **Raumklima**, wie man es sonst nur in der Natur erlebt.

Erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Haus und schaffen Sie sich den Raum, um Ihre Herzenswünsche zu verwirklichen! **Einladende, helle Wohnräume** mit **moderner Ausstattung** sowie viel Raum zum Verwirklichen werden hier auf ca. 117 m² Wohnfläche geboten. Ein **Garten** mit geräumiger **Terrasse** und Gartenhäuschen runden das Bild ab. Außerdem stehen jedem Haus **2 PKW-Stellplätze** zur Verfügung.

Sei es der hochwertige Eichenparkett im Wohnbereich, die großzügigen Fensterfronten, die für viel Licht sorgen, oder das offene Raumkonzept – hier versprüht alles eine bezaubernde Leichtigkeit für ein unvergleichliches Lebensgefühl!

Überzeugende Vorteile auf einen Blick:

- 26 Minuten zur Wiener Stadtgrenze
- Schlüsselfertig auf Eigengrund
- Frei finanziertes Eigenheim ODER Anmietung bei Genossenschaft
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Niedrige Energiekosten durch **Passivbauweise**
- Holzmassivbauweise

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Vorraum, Technik, Toilette, Wohnküche

Obergeschoss: Vorraum, Bad/WC, Zimmer 1, Zimmer 2, Zimmer 3

Heizung:

Wärmeenergieversorgung sowie Warmwasserbereitung erfolgt jeweils über eigene Luft-Wärmepumpen. Speicherung des Warmwassers mittels 200L Registerspeicher im Technikraum.

Verfügbarkeit:

ab sofort

Finanzierung:

Wie Ihre Finanzierung aussehen könnte - hier geht's zum [Wohnkredit-Rechner der Sparkasse Neunkirchen](#).

PROVISIONSFREIE VERGABE FÜR MIETER!!!

Top B2

Wohnfläche rd. 117,25 m²

Grundstücksfläche rd. 179,01 m²

Garten inkl. Abstellraum rd. 95,56 m²

Terrasse 12 m²

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <4.500m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <3.500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Post <3.000m

Bank <3.000m

Geldautomat <5.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap