Passivhaus in Ruhelage

Objektnummer: 3325

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:	64,83 m²
Heizwärmebedarf:	B 24,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,47
Gesamtmiete	1.089,00 €
Kaltmiete (netto)	1.089,00 €
Kaltmiete	1.089,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

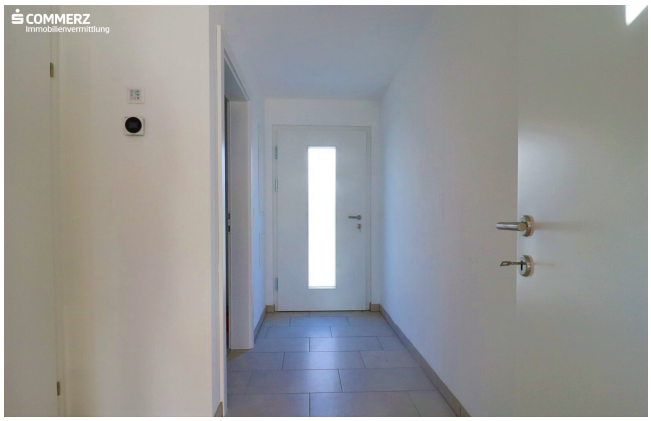
Ihr Ansprechpartner

Nina LANG

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung


COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung
Lebenswert
WOHNEN

COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung
Lebenswert
WOHNEN

COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung

Marchegg - Breitensee

Grundriss TOP D2

|Wohnfläche |		117,25 m²
|Grundstücksfläche |		148,28 m²
|Raumhöhen |	WR min.	+ 2,50 m
	NR min.	+ 2,40 m
| Erdgeschoß |		
Vorraum		5,94 m²
Technik		3,32 m²
WC		1,48 m²
Wohnküche		50,18 m²
| Obergeschoß |		
Vorraum		14,29 m²
Bad/ WC		8,73 m²
Zimmer 1		10,70 m²
Zimmer 2		11,20 m²
Zimmer 3		11,41 m²
| Sonstige Flächen |		
Terrasse		12,00 m²
Garten inkl. Abstellraum		64,83 m²
2 Stellplätze à		12,75 m²

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 Traumhaus 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
- Anmietung bei Genossenschaft mit Kaufoption nach 5 Jahren
- 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 D2 (Mittelhaus bei 3 Reihenhäusern)

Wohnfläche rd. 117,25 m²

Grundstücksfläche rd. 148,28 m²

Garten inkl. Abstellraum rd. 64,83 m²

Terrasse 12 m²

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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