Neue Eigentumswohnungen im Zentrum von Unterweißenbach - sofort bezugsfertig - Top 6

Objektnummer: 377

Eine Immobilie von marktwert Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Markt 1
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4273 Unterweißenbach
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,43 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,20 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,72

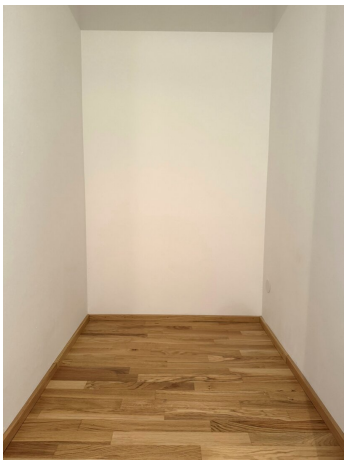
Infos zu Preis:

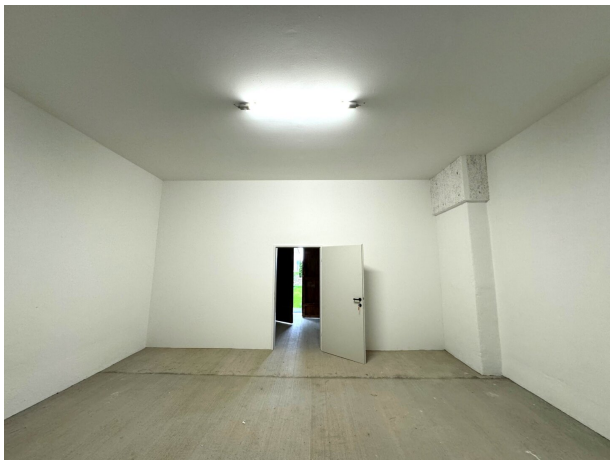
KEINE GRUNDBUCH- u. PFANDRECHTSEINTRAGUNGSGEB. v. 1,1 % u. 1,2 % ab 1.4.24 (bei Hauptwohnsitz)!!

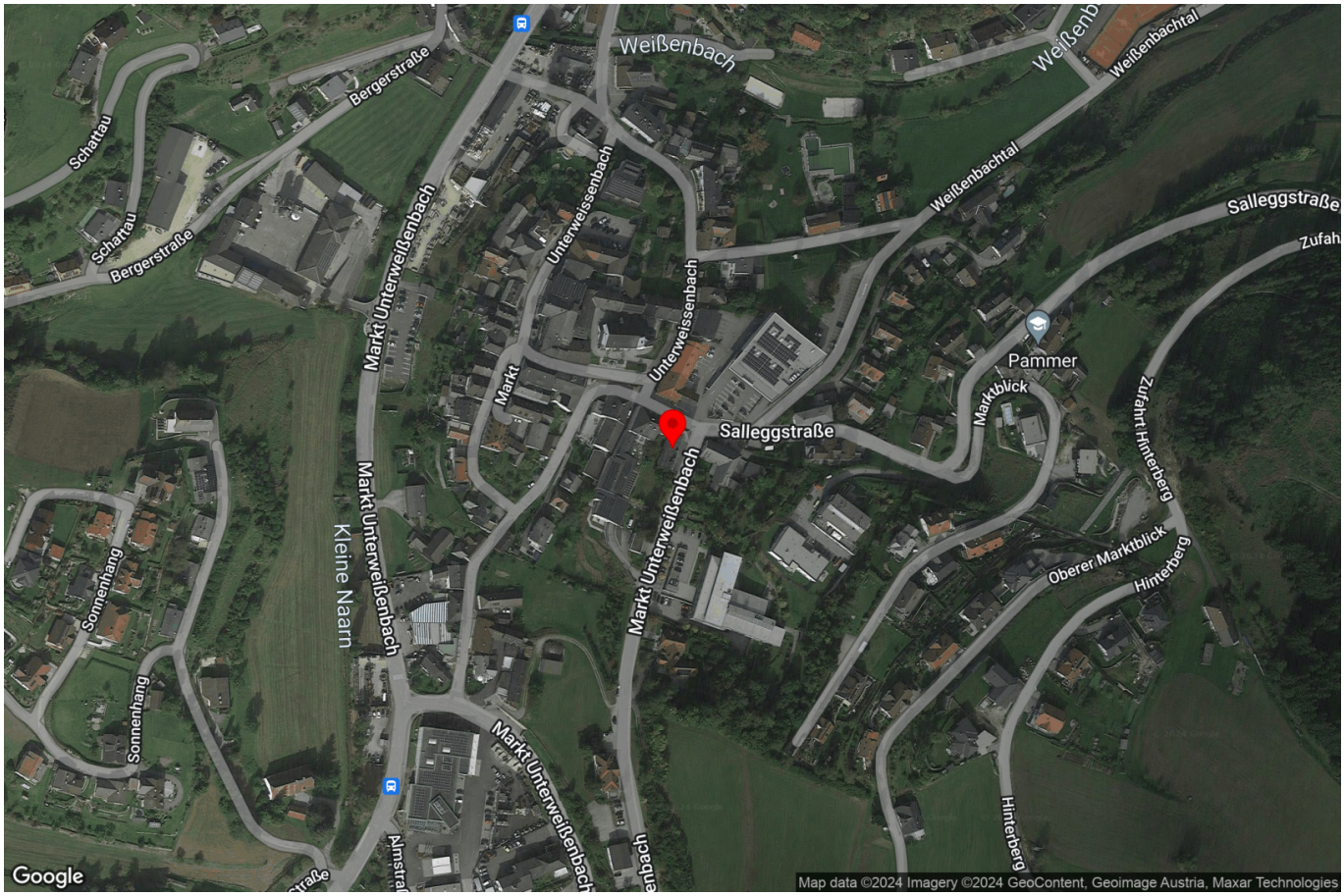
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

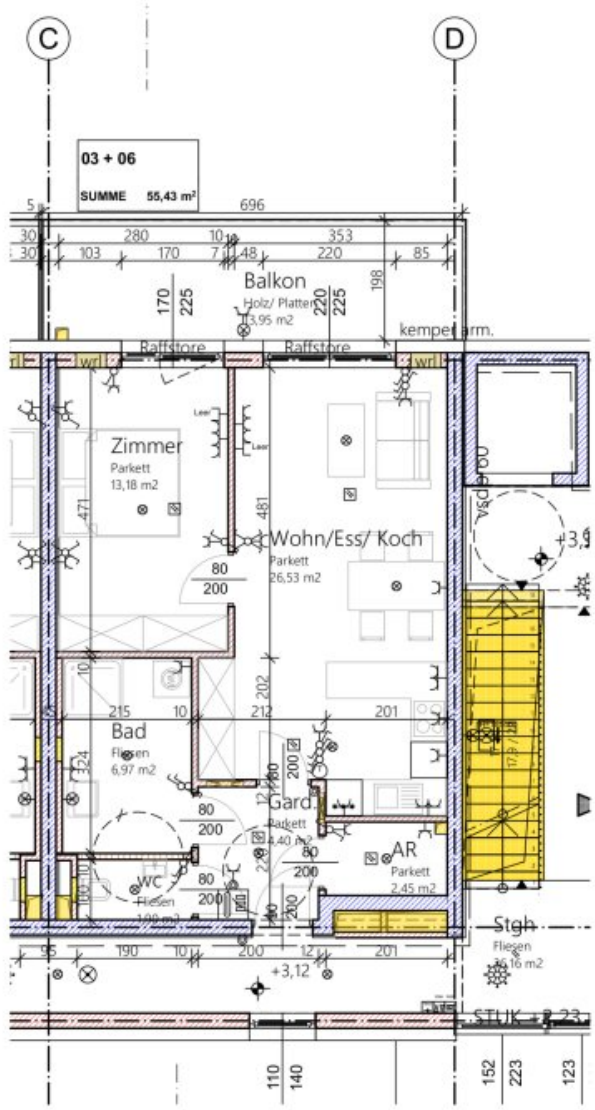
Ihr Ansprechpartner






Weißenbach
Bergerstraße
Schattau
Schattau
Bergerstraße
Markt Unterweißenbach
Unterweissenbach
Weißenbachtal
Weißenbachtal
Salleggstraße
Zufah
Unterweissenbach
Markt
Pammer
Marktblick
Salleggstraße
Markt Unterweißenbach
Zufahrt Hinterberg
Kleine Naarn
Oberer Marktblick
Hinterberg
Sonnenhang
Sonnenhang
Markt Unterweißenbach
Hinterberg
Google
Map data ©2024 Imagery ©2024 GeoContent, Geoimage Austria, Maxar Technologies

Vermarktungsplan Top 03+06



Obergeschoss

Top 03: 1.Obergeschoss

WNF:	55,43m²
Balkon:	13,95m²

Top 06: 2.Obergeschoss

WNF:	55,43m²
Balkon:	13,95m²

- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Steckdose
- Datendose
- Brandmelder
- Deckenauslass
- Wandauslass
- Taster
- Gegensprechanlage
- Thermostat
- wrl — Wohnraumlüftung

0 1m 5m

SINGER Bau GmbH
4230 Pregarten, Tragweiner Straße 61
Tel. 07236 / 2328-0, Fax 07236 / 2328
technik@singerbau.at, www.singerbau.at

Zentrum Unterweissenbach
Markt 1, 4273 Unterweissenbach
realGUT Immobilien GmbH

15.04.2023

Objektbeschreibung

Das **nur 8 Einheiten** umfassende 3-geschoßige Wohnhaus wurde **2023** vom renommierten **Bauunternehmen SINGER** aus Pregarten in Massivbauweise errichtet und besticht durch **beste Qualität** und **funktionale Wohnungs-Grundrisse**.

Überzeugen Sie sich selbst mit unserem **360-Grad-Rundgang**.

Jede Wohnung verfügt über einen **großzügigen Balkon** bzw. Eigengarten sowie einen Autoabstellplatz.

In allen Wohnungen wurde **hochwertiger Parkett** verlegt und die Bäder mit sehr guten Produkten deutscher Qualitätshersteller ausgestattet.

Die behagliche Fußbodenheizung (Fernwärme) sorgt ebenso wie die **großen Kunststoff-Aluminium- Fenster** mit 3-Scheiben-Isolierverglasung für hohe Energieeffizienz und optimales Wohnklima.

In jeder Wohnung liegt ein Internetkabel (A1) bis in den Medienverteiler bzw. ist eine Leerverrohung für eine E-Wallbox gegeben.

Details entnehmen Sie bitte der **angefügten Bau- und Ausstattungsbeschreibung**.

WICHTIGER HINWEIS:

Sie wissen nicht, ob **DIESE Wunschimmobilie** für Sie finanzierbar ist (ausreichende Eigenmittel, Verkauf und Zwischenfinanzierung ihrer bestehenden Wohnliegenschaft etc.)?

Wir prüfen **VORWEG** für Sie völlig **kostenfrei** die Finanzierbarkeit.

Als gelernte Banker beschäftigen wir uns seit mehr als 30 Jahren mit Immobilienfinanzierungen und verfügen über beste Kontakte zu den Kreditinstituten. Vertrauen Sie uns.

Beschreibung Wohnung Top 6 im 2 OG:

Wohnfläche

WOHNEN-ESSEN-KOCHEN		26,53 m² mit Ausgang zum Balkon
BAD		6,97 m²
WC		1,90 m²
VORRAUM/GARDEROBE		4,40m²
SCHLAFZIMMER		13,18 m² mit Ausgang zum Balkon
ABSTELLRAUM		2,45 m²
GESAMTE WOHNFLÄCHE	**ca.**	**55,43 m²**
BALKON	**ca.**	**13,95 m²**

sowie:

1 KELLERABTEIL	ca.	2,20 m²

1 AUTOABSTELLPLATZ (wird mit € 4.200.-- extra verrechnet)

Zusammenfassung II Highlights:

- **Top Planungs- und Generalunternehmerqualität von** Firma **SINGER Bau GmbH** aus Pregarten
- hochwertige Ausstattung
- großzügige Wohnbalkone/Loggien
- Wohnraumlüftung mittels dezentraler Lüftungsgeräte
- **niedrige Betriebs- und Heizkosten**
- Beschattung mittels Raffstores (Funkfernbedienung)
- Wasser- und Stromanschluss am Balkon/Terrasse
- Leerverrohrung für mögliche PV-Anlage und E-Ladestation (Wallbox)
- kleiner Gemeinschaftsgarten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.