# freistehendes Haus - Wohnhausanlage Rohrbacher Straße - Top 1

Garten Haus 1

**Objektnummer: 00010066200001**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2630 Ternitz |
| **Baujahr:** | 2023 |
| **Wohnfläche:** | 100,99 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 70,09 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 43,30 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,61 |
| **Kaufpreis:** | 354.861,48 € |

**Provisionsangabe:**

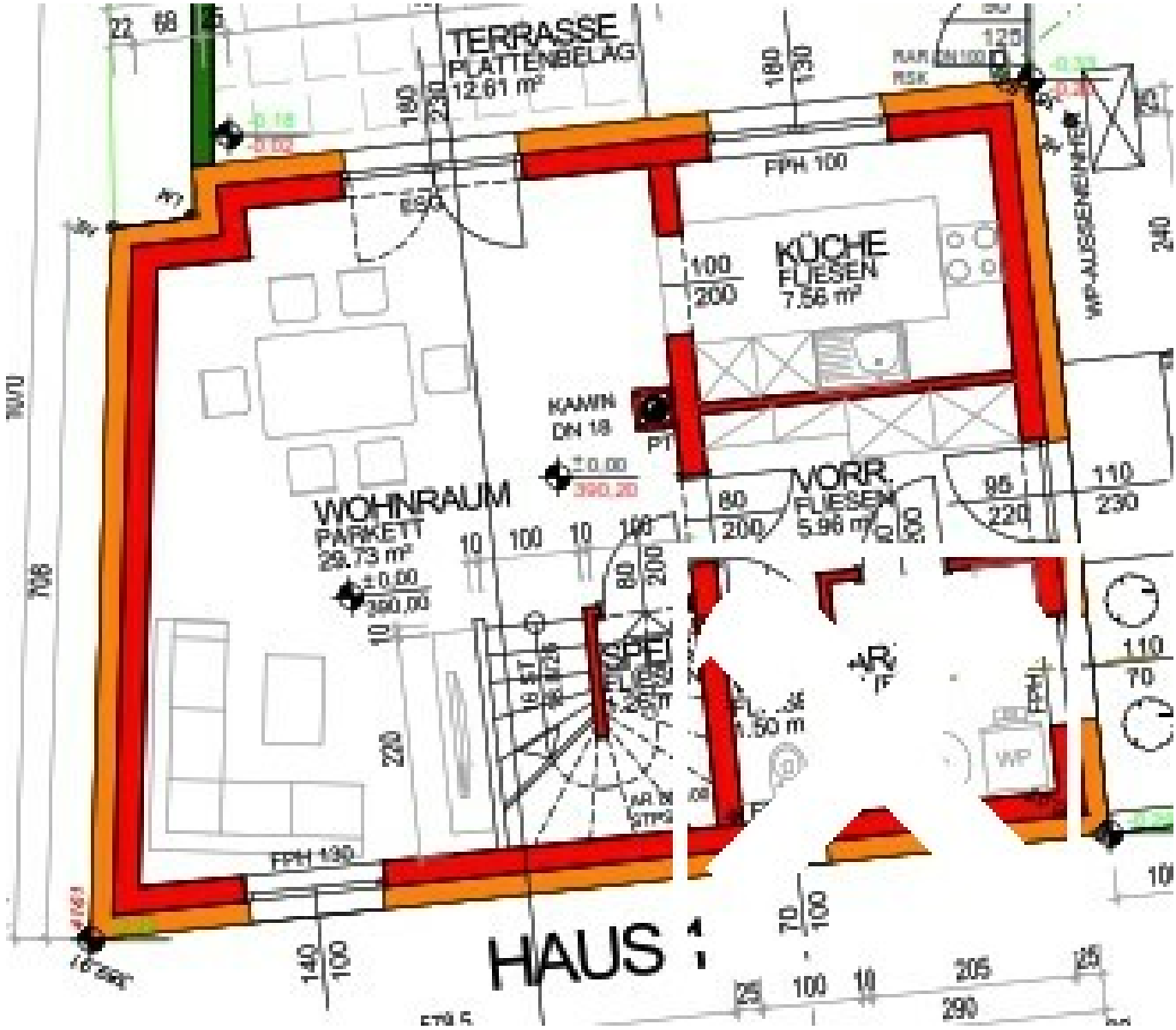
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

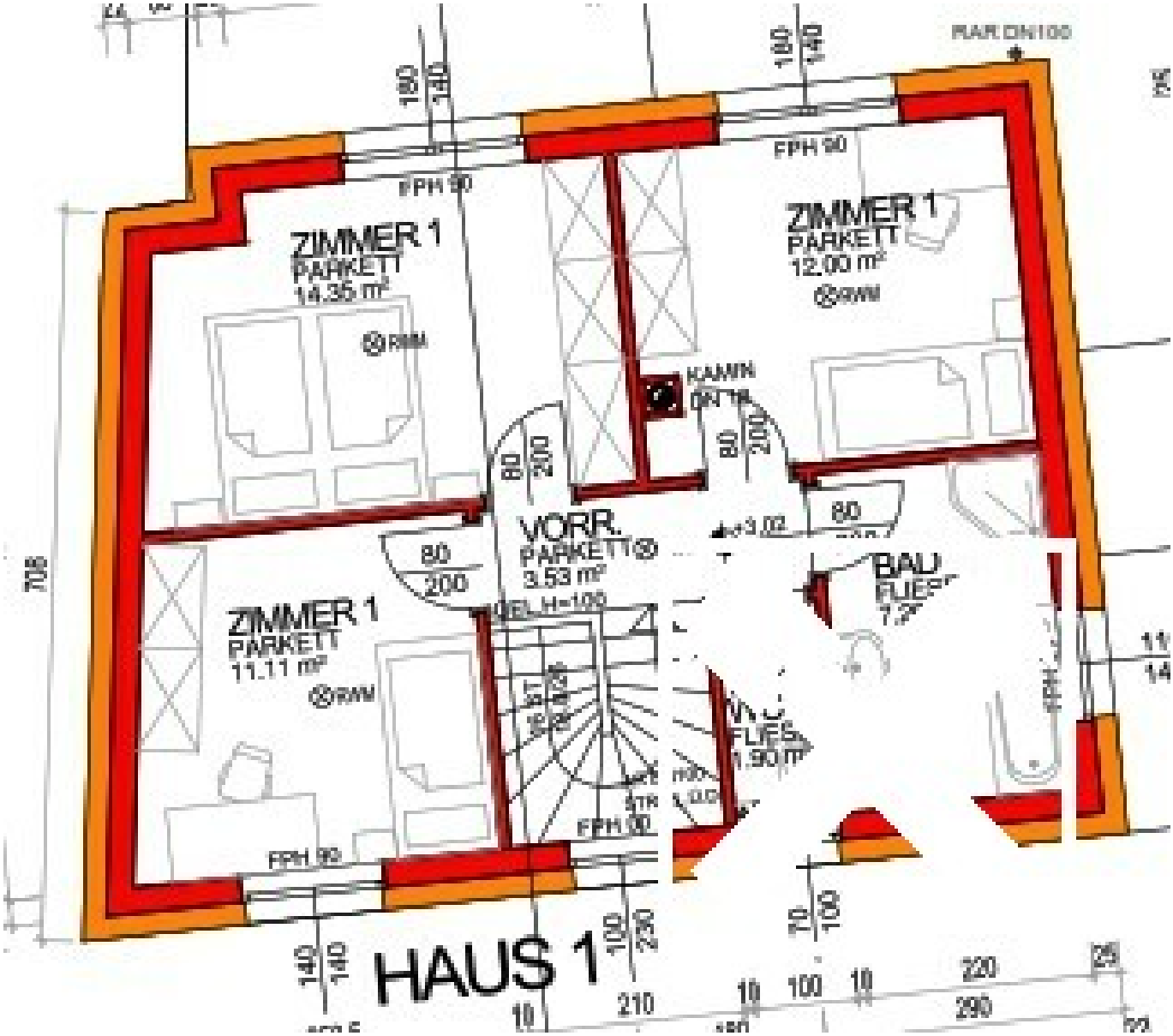
## Ihr Ansprechpartner

**Birgit Ehold-Wlassak**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H +43 664 60 517 517 53


TERRASSE
PLATTENBELAG
12.61 m²
KÜCHE
FLIESEN
7.56 m²
KAMIN
DN 18
WOHNRAUM
PARKETT
29.73 m²
VORR.
FLIESEN
5.96 m²
FPH 100
FPH 130
WP
HAUS 1


ZIMMER 1
PARKETT
14.35 m²
RWM
ZIMMER 1
PARKETT
12.00 m²
RWM
KAMIN
VORR.
PARKETT
3.53 m²
ZIMMER 1
PARKETT
11.11 m²
RWM
BAU
FUER
FPH 90
HAUS 1

# Objektbeschreibung

IHR HAUS IN TERNITZ wird für Sie gebaut. Ganz nach Ihren Wünschen!

Unter dem Motto nachhaltig und energiesparend Wohnen werden in der Rohrbacher Straße 22 sechs individuell gestaltete Häuser mit einer Wohnfläche von 100 bis 153 m² errichtet. Jedes qualitativ hochwertig errichtete Haus verfügt über Garten, Terrasse und einen Kfz-Stellplatz. Alle sechs Häuser variieren geringfügig voneinander (3 Einheiten sind im Reihenhausverband, 2 Objekte in gekoppelter Bauweise, 1 frei stehendes Haus).

Optimale Energieeffizienz, modernste Luft/Wasser Wärmepumpe mit Fußbodenheizung (zusätzlich Kaminanschluss für alternative Heizquelle auf Sonderwunsch auch ein offener Kamin möglich), massive Bauweise gepaart mit Achtung der Ressourcen sprechen hier für sich. Die erforderlichen Vorbereitungen für eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach sind eingeplant und werden realisiert.

Es werden nur hochwertigste Baustoffe und Materialien namhafter österreichischer Hersteller verwendet und der Bau von einem ortsansässigen Baumeister ausgeführt.

Die Lage verbindet Urbanität mit der umliegenden Natur und bietet somit Lebensqualität pur.

Die Anlage befindet sich bereits im Bau, die Übergabe wird im Winter 2023/24 erfolgen.

Der Kaufpreis beinhaltet die schlüsselfertige Ausführung.