

**Zeitlich begrenzte Preissenkung!!**



Aussennansicht

**Objektnummer: 1637\_2867**

**Eine Immobilie von RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Dreschergasse                    |
| Art:                          | Haus - Einfamilienhaus           |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 4904 Atzbach                     |
| Baujahr:                      | 2023                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Wohnfläche:                   | 122,82 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 5                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 2                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Stellplätze:                  | 2                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 37,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,68                          |
| Kaufpreis:                    | 359.000,00 €                     |

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Reindl, akad. IM univ.**

RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

H +43 699 10 77 10 71  
F +43 7672 22 1 22 50

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



## Objektbeschreibung

Neubau - Doppelhaushälfte in absolut ruhiger Lage im Zentrum von Atzbach.

Eine Top-Lage. Hier wohnen Sie abseits von Lärm und Stress, weg von der Bundesstraße, in einer kleinen Wohnsiedlung, nur umgeben von einigen Einfamilienhäusern und Natur und Sonne pur.

Das Haus ist außen fertig und befindet sich im Inneren in belagsfertigem Zustand.

Die Kosten für eine komplette schlüsselfertige Ausstattung liegen bei € 27.000,--.

Die Anschlussgebühren für Wasser/Kanal, Fernwärme, Strom und Verkehrsflächenbeitrag betragen € 13.000,--, egal ob schlüssel- oder belagsfertig.

Auf 123 m<sup>2</sup> finden Sie ausreichend Platz; auch für eine größere Familie. Im Gegensatz zu den meisten vergleichbaren Häusern haben diese Häuser 4 Schlaf-Büro-Gästezimmer. Sie haben hier im Erdgeschoß noch einen zusätzlichen Raum.

Bei den Innenaufnahmen und beim Video handelt es sich um ein baugleiches Haus in schlüsselfertiger Ausstattung, das nur geringfügig vom Projekt in Atzbach abweicht.

Übrigens: Die Häuser werden provisionsfrei für den Käufer verkauft. Unser Vermittlungshonorar übernimmt der Bauherr.

Bitte beachten Sie auch die Finanzierungsbeispiele unseres unabhängigen Finanzierungspartners. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 37.4 kWh/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse Heizwärme B

bedarf:

Faktor Gesamten 0.68

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge A+

samtenergieeffizi

enz: