

**zeitlich begrenzte Preissenkung: belasfertig um €  
359.000,--**



Luftaufnahme\_Niederthalheim

**Objektnummer: 1637\_3137**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gartenstraße
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4692 Niederthalheim
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	122,82 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 44,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	359.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



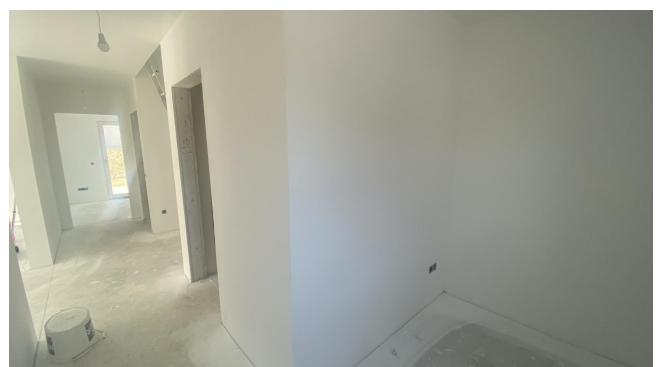
**Andreas Reindl, akad. IM univ.**

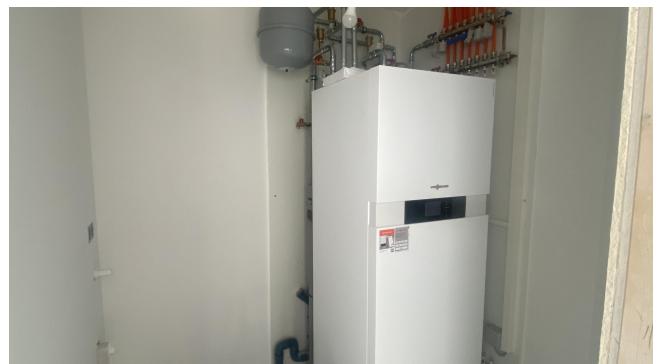
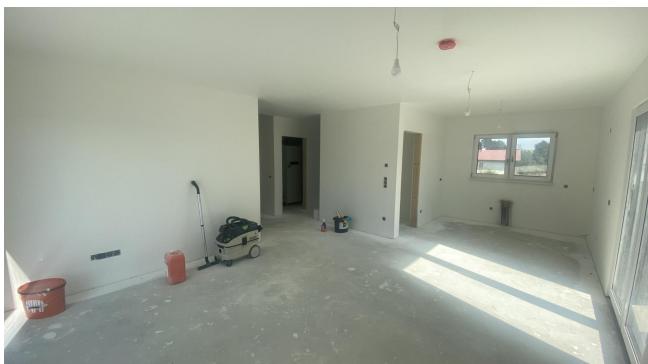
RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

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

Neubauprojekt zum Fixpreis! 3 Reihenhäuser in Top Qualität in ruhiger sonniger Siedlungslage in Niederthalheim.

ACHTUNG: Attraktive Preissenkung. Belagsfertig um jetzt nur € 359.000,--

Die Häuser sind derzeit belagsfertig ausgeführt. Das linke Haus ist als Musterhaus schlüsselfertig ausgebaut und bereits verkauft. Aktuell wird das "Mittelhaus" als Nachfolge-Musterhaus ausgebaut.

Die Fertigstellung der beiden anderen Häuser ist für Herbst 2025 geplant. Bei der Ausstattung können noch Ihre Wünsche berücksichtigt werden. Die Kosten für die Ausführung "schlüsselfertig" liegen bei € 27.000,--

Die Häuser, egal ob belags- oder komplett schlüsselfertig hergestellt sind inkl. kostensparender Wärmepumpenheizung, inkl. Doppelcarport, inkl. Terrasse, inkl. Sonnenschutz, inkl. Außenanlagen und vielem mehr hergestellt.

Sie brauchen nur mehr Ihre eigene Küche und das Mobiliar.

Zusätzlich werden von der Gemeinde noch Anschlussgebühren für Wasser/Kanal und Verkehrsflächenbeitrag in Höhe von ca. € 13.000,-- verrechnet.

Der Preis ist für alle Häuser gleich. Das Mittelhaus verfügt allerdings über mehr Wohnfläche (141m<sup>2</sup> statt 123m<sup>2</sup>).

Auf 123 m<sup>2</sup> (Eckhäuser) oder 141 m<sup>2</sup> (Mittelhaus) 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.

Auf Wunsch können wir gerne auch jetzt schon ein schlüsselfertiges Musterhaus aus einem der letzten Projekt besichtigen. Viele zufriedene Familien loben die Projekte und vor allem die hohe Qualität.

Übrigens: Die Häuser werden provisionsfrei für den Käufer verkauft. Unser Vermittlungshonorar übernimmt der Bauträger. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 44.3  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeizB  
wärmebeda  
rf:  
Faktor Ges 0.67

amtenergie  
effizienz:  
Klasse A+  
Faktor Ges  
amtenergie  
effizienz: