

## **Solides EFH in Markt Allhau - Erstbezug !**



Außenansicht

**Objektnummer: 960/65956**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7411 Markt Allhau
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	108,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	117,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 55,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	398.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**David Rader**

Region NÖ Süd und Burgenland  
Hauptstrasse 39  
2340 Mödling











**S REAL**  
Immobilien



**S REAL**  
Immobilien



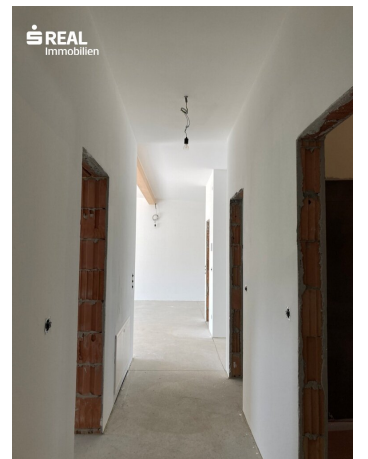
**S REAL**  
Immobilien



**S REAL**  
Immobilien













Skizze





## Objektbeschreibung

Diese 2 exakt ident nur spiegelverkehrt errichteten belagsfertigen Einfamilienhäuser wurden im Jahre 2022 mit hochwertigen Baustoffen errichtet und stehen ab sofort zur Verfügung. Sie können noch entscheiden Haus links oder rechts, wer zuerst kommt malt zuerst,

Sämtliche Außenwände sind in 50er Porotherm Ziegel ausgeführt, das Dach hat eine 30cm dicke Steinwolle Dämmung. Beheizt wird die Immobilie mit einer Luftwärmepumpe, Anschlüsse für die Errichtung einer Photovoltaikanlage sind gegeben. Alle Räume haben eine Fußbodenheizung. die Böden sind belagsfertig, sämtliche Fenster und auch Türen sind 3-fach verglast mit Fliegengitter und Sonnenschutz außen. Das Badezimmer bietet Dusche und Badewanne und ist für eine Verfliesung vorgerichtet.

Das Raumprogramm ist auf Vorraum, offene Wohnküche, Speis, sep. WC und 3 Zimmer aufgeteilt. Vor der Wohnküche befindet sich eine kleine Terrasse mit entspanntem Blick in die umliegende Natur. Die Außenanlagen sind frisch begrünt, der Vorplatz ist asphaltiert und rund um das Haus agiert eine Natursteinpflasterung. Der Gartenanteil bietet auf Wunsch die Erweiterungsmöglichkeit von ca. 200m<sup>2</sup>. Der beheizte Technikraum ist über eine Außentüre erreichbar. Zudem gibt es noch ein Carport und der Vorplatz bietet Stellplätze für mindestens 2 PKW.

Die Bezirkshauptstadt Oberwart kann mit dem PKW binnen 10 Minuten erreicht werden, die Auffahrt auf die A 2 Richtung Wien und Graz erreicht man in knappen 5 Minuten. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage mit unverbaubarem Blick Richtung Süd-Ost, Markt Allhau hat eine intakte Infrastruktur und ist auf Grund seiner hervorragenden Anbindung an schnelle Verkehrsinfrastruktur ein beliebter Ort für viele Ansiedelungen geworden.

Kontaktieren Sie mich, ich informiere sie gerne über weitere Details !

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <8.500m  
Krankenhaus <9.000m  
Klinik <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <4.500m  
Höhere Schule <9.000m  
Universität <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <6.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap