

## Passivhaus im Marchfeld



**Objektnummer: 3082**

**Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2294 Breitensee
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	117,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	96,23 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 24,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,47
<b>Gesamtmiete</b>	1.094,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.094,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.094,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

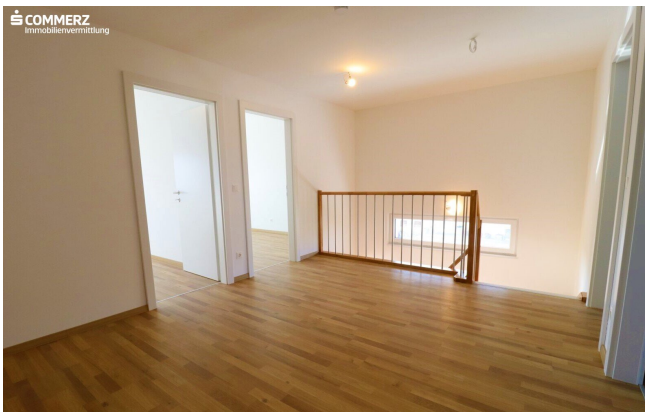
## Ihr Ansprechpartner



**Nina LANG**

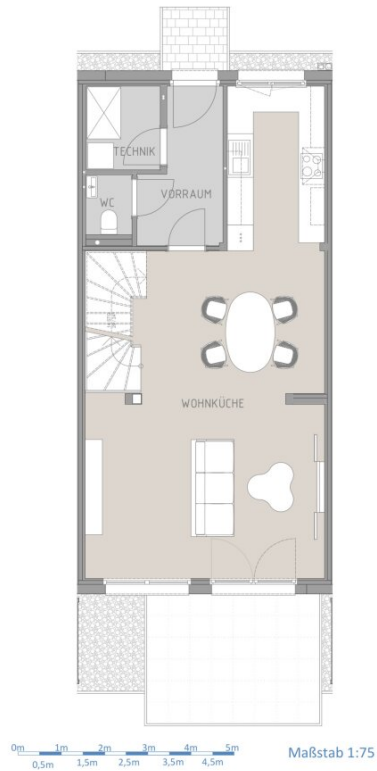
S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH











## Grundriss TOP A2

<b>  Wohnfläche  </b>	117,25 m <sup>2</sup>
<b>  Grundstücksfläche  </b>	179,70 m <sup>2</sup>
<b>  Raumhöhen  </b>	WR min. + 2,50 m NR min. + 2,40 m
<b>  Erdgeschoß  </b>	
Vorraum	5,94 m <sup>2</sup>
Technik	3,32 m <sup>2</sup>
WC	1,48 m <sup>2</sup>
Wohnküche	50,18 m <sup>2</sup>
<b>  Obergeschoß  </b>	
Vorraum	14,29 m <sup>2</sup>
Bad/ WC	8,73 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,70 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,20 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	11,41 m <sup>2</sup>
<b>  Sonstige Flächen  </b>	
Terrasse	12,00 m <sup>2</sup>
Garten inkl. Abstellraum 2 Stellplätze à	96,23 m <sup>2</sup> 12,75 m <sup>2</sup>

Ausstattung gemäß Bau- u. Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände und Bepflanzungen haben symbolhaften Charakter, dienen nur der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten - ausgenommen sind Badewanne, Dusche, Waschtisch, WC mit Handwaschbecken und Heizkörper. Die Darstellung der Spielplatz- und Außengestaltung ist ebenfalls symbolhaft. Druck- u. Satzfehler, Irrtümer, Änderung der Küchenmaße und - aufteilung sind vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Alle Flächen- u. Höhenangaben sind Circa-Angaben, basieren auf dem derzeitigen Planungsstand, können aufgrund der Detail- u. Ausführungsplanung abgeändert werden sowie aufgrund von Bautoleranzen geringfügig abweichen. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik sind nicht maßgenau und definieren nur die grundsätzliche Lage. Für Möbelausbauten sind Naturmaße zu nehmen. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Wähle hier  
dein Traum-  
haus aus!





## Objektbeschreibung

Diese **Wohnoase** umfasst derzeit 22 Einheiten (im ersten Bauteil). Dank der **Holzmassivbauweise** punktet dieses Projekt mit einer ausgezeichneten **Wärmedämmung** und einem herausragenden **Hitzeschutz**. Holz schafft ein **Raumklima**, wie man es sonst nur in der Natur erlebt.

Erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Haus und schaffen Sie sich den Raum, um Ihre Herzenswünsche zu verwirklichen! **Einladende, helle Wohnräume** mit **moderner Ausstattung** sowie viel Raum zum Verwirklichen werden hier auf ca. 117 m<sup>2</sup> Wohnfläche geboten. Ein **Garten** mit geräumiger **Terrasse** und Gartenhäuschen runden das Bild ab. Außerdem stehen jedem Haus **2 PKW-Stellplätze** zur Verfügung.

**Sei es der hochwertige Eichenparkett im Wohnbereich, die großzügigen Fensterfronten, die für viel Licht sorgen, oder das offene Raumkonzept – hier versprüht alles eine bezaubernde Leichtigkeit für ein unvergleichliches Lebensgefühl!**

### Überzeugende Vorteile auf einen Blick:

- 26 Minuten zur Wiener Stadtgrenze
- Schlüsselfertig auf Eigengrund
- Anmietung bei Genossenschaft mit Kaufoption nach 5 Jahren
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Niedrige Energiekosten durch **Passivbauweise**
- Holzmassivbauweise

### Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Vorraum, Technik, Toilette, Wohnküche

Obergeschoss: Vorraum, Bad/WC, Zimmer 1, Zimmer 2, Zimmer 3

### Heizung:

Wärmeenergieversorgung sowie Warmwasserbereitung erfolgt jeweils über eigene Luft-Wärmepumpen. Speicherung des Warmwassers mittels 200L Registerspeicher im Technikraum.

### Verfügbarkeit:

ab sofort

### Finanzierung:

Wie Ihre Finanzierung aussehen könnte - hier geht's zum [Wohnkredit-Rechner der Sparkasse Neunkirchen](#).

## **PROVISIONSFREIE VERGABE FÜR MIETER!!!**

### **Top A2 (Mittelhaus von 3 Reihenhäusern)**

Wohnfläche rd. 117,25 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche rd. 179,70 m<sup>2</sup>

Garten inkl. Abstellraum rd. 96,23 m<sup>2</sup>

Terrasse 12 m<sup>2</sup>

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.