

# HOCHWASSERGESCHÜTZT - EINFAMILIENHAUS TOP 2 - ST. GEORGEN



Gesamtansicht

**Objektnummer: 0001008003**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3151 Sankt Georgen am Steinfeld
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Wohnfläche:</b>	135,18 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	210,18 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	315,76 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 47,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	575.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Karin Plesiutschnig**

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









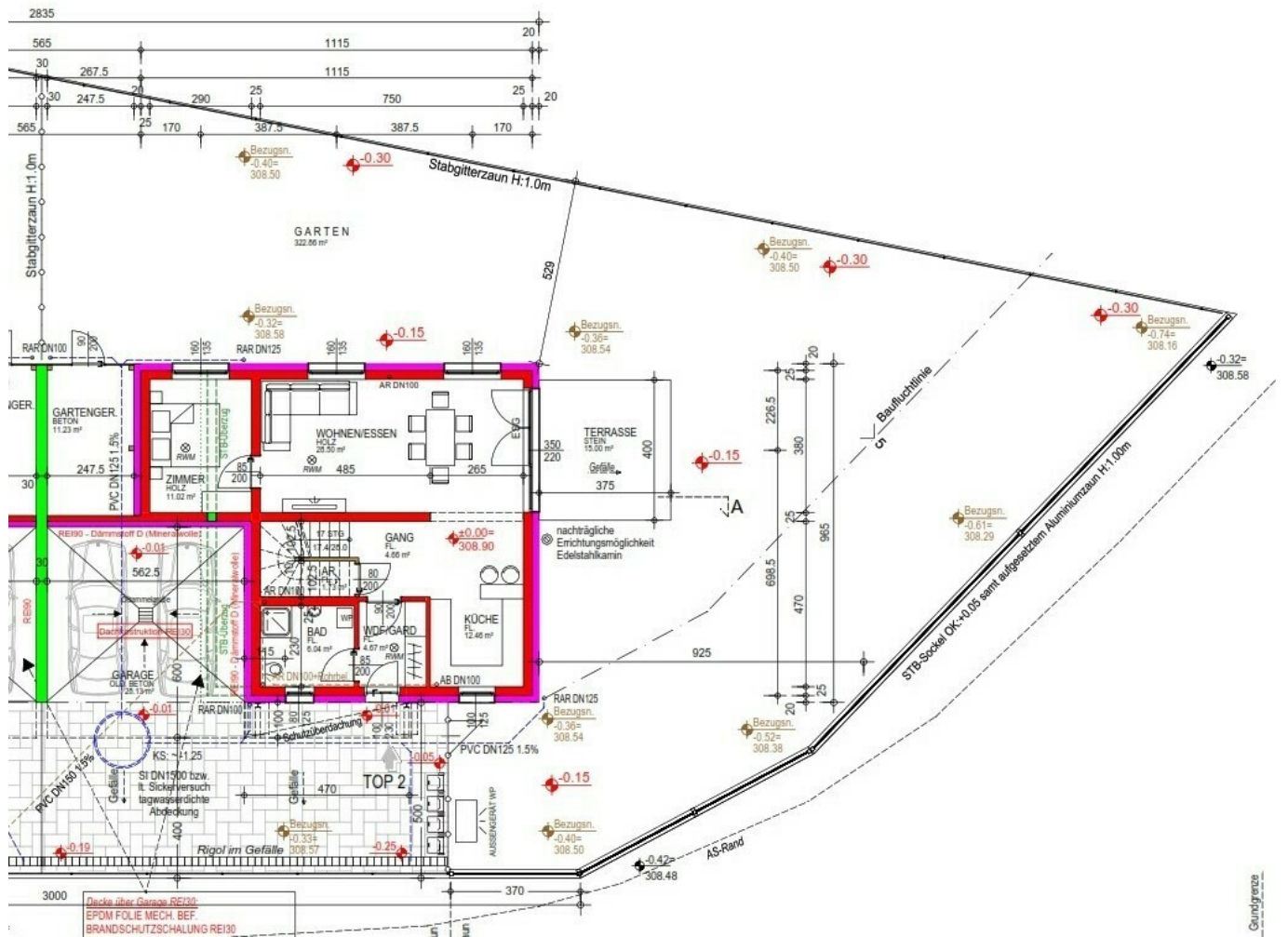




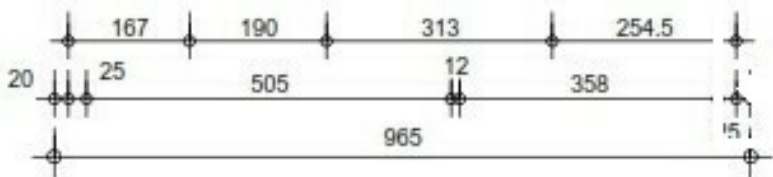
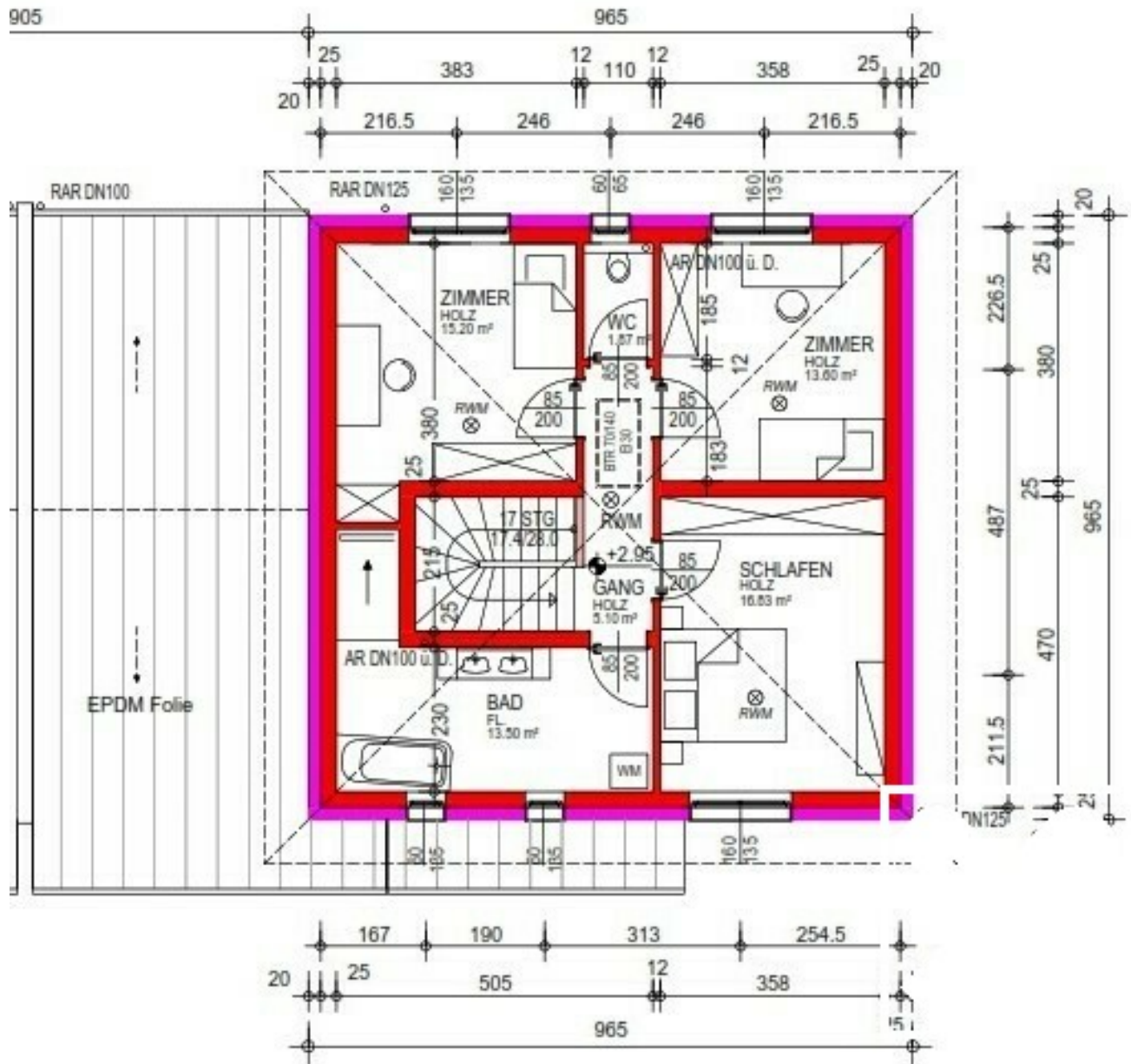








905





# Objektbeschreibung

## **ERSTBEZUG - NEUBAU 2024**

Neubau 2024 - Belagsfertig, Ziegelmassivbau mit Vollwärmeschutz,

Wfl: 135,18m<sup>2</sup>, Nfl: ca. 210,18m<sup>2</sup>, fünf Zimmer,

ZH - Luftwärmepumpe 7kW, Fußbodenheizung, Vorbereitung für PV Anlage und E Ladestation, Doppelcarport ca. 28m<sup>2</sup>, Neben/Geräteraum ca. 11m<sup>2</sup>, nicht unterkellert, uvm..

Energieausweis HWB 47,1 - B; fGEE: 0,66 - A+ gültig bis 28.09.2030

**ANBOTSPREIS: € 575.000,- LASTENFREI**

Grundsteuer, Müll, Seuchenabgabe, Kanal: ca. 130,- im Monat -

Preise können sich noch verändern, da es sich hier um einen Erstbezug handelt

Kontaktieren Sie mich, dann bekommen Sie mehr Details. Ich freue mich sehr, Ihnen diese schöne Liegenschaft präsentieren zu dürfen.

**RAIFFEISEN IMMOBILIEN**

**EXKLUSIVER VERTRIEB**

**KARIN PLESIUTSCHNIG**

**0664/60 517 517 63**

Unsere Objekte finden Sie unter: [www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)

Auch Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Vereinbaren Sie mit mir einen kostenlosen Beratungstermin unter

0043 664/6051751763 - Ich freue mich auf Ihren Anruf

! Wir möchten Sie informieren – Maklervertrag (FAGG-Bestimmungen)

Gerne übermitteln wir ihnen ein unverbindliches, kostenloses Angebot mit der Adresse der angefragten Immobilie bzw. vereinbaren mit Ihnen auf Wunsch einen Termin.

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keine Kosten. Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages oder eines Mietvertrages tritt Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn wir Ihre Kontaktdaten inkl. Wohnadresse haben und Sie bestätigen, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!