

# Wohnhausanlage ROHRBACHER STRASSE mit sechs individuell gestalteten Häusern!



Visualisierung - Ansicht Garten

**Objektnummer: 0001006620**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2630 Ternitz
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Wohnfläche:</b>	100,99 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 43,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,61
<b>Kaufpreis:</b>	0,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Birgit Ehold-Wlassak**

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

T +43517517

H +43 664 60 517 517 53

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

IHR HAUS IN TERNITZ wird für Sie gebaut. Ganz nach Ihren Wünschen!

Unter dem Motto **nachhaltig und energiesparend Wohnen** werden in der Rohrbacher Straße 22 sechs individuell gestaltete Häuser mit einer Wohnfläche von 101 bis 153 m<sup>2</sup> errichtet. Jedes qualitativ hochwertig errichtete Haus verfügt über Garten, Terrasse und einen Kfz-Stellplatz.

Optimale Energieeffizienz, modernste Luft/Wasser Wärmepumpe mit Fußbodenheizung (zusätzlich Kaminanschluss für alternative Heizquelle auf Sonderwunsch auch ein offener Kamin möglich), massive Bauweise gepaart mit Achtung der Ressourcen sprechen hier für sich. Die erforderlichen Vorbereitungen für eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach sind eingeplant und werden realisiert.

Es werden nur hochwertigste Baustoffe und Materialien namhafter österreichischer Hersteller verwendet und der Bau von einem ortsansässigen Baumeister ausgeführt.

Alle sechs Häuser variieren geringfügig voneinander:

3 Einheiten sind im Reihenhauserverband

2 Objekte in gekoppelter Bauweise

1 frei stehendes Haus

Bei allen Häusern befindet sich im Erdgeschoss das Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, die Küche, Vorratsraum sowie ein Abstellraum und das Wc.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Zimmer, ein Bad und ein Wc.

Individuelle Sonderwünsche wie Innenraumgestaltung, Inventar, Bodenbeläge, Armaturen, technische Features wie Bussystem oder Alarmanlage sind bei rechtzeitiger Ankaufsoption möglich.

Die Lage verbindet Urbanität mit der umliegenden Natur und bietet somit Lebensqualität pur.

Die Anlage befindet sich bereits im Bau, die Übergabe wird im Winter 2023/24 erfolgen.

Der Kaufpreis beinhaltet die schlüsselfertige Ausführung.

Haus 1: frei stehendes Haus, 101 m<sup>2</sup> WFL, 70 m<sup>2</sup> Garten, 4 Zimmer, KP 354.861€ inkl. 20% Ust.

Haus 2: Eckreihenhaus, 130 m<sup>2</sup> WFL, 90 m<sup>2</sup> Garten, 4 Zimmer, KP 456.798€ inkl. 20% Ust.

Haus 3: Reihenhaus, 130 m<sup>2</sup> WFL, 66 m<sup>2</sup> Garten, 4 Zimmer, KP 456.798€ inkl. 20% Ust.

Haus 4: Eckreihenhaus, 130 m<sup>2</sup> WFL, 68 m<sup>2</sup> Garten, 4 Zimmer, KP 456.798€ inkl. 20% Ust.

Haus 5: Einfamilienhaus gekoppelt, 153 m<sup>2</sup> WFL, 190 m<sup>2</sup> Garten, 4 Zimmer, 537.756€ inkl. 20% Ust.

Haus 6: Einfamilienhaus gekoppelt, 124 m<sup>2</sup> WFL, 86 m<sup>2</sup> Garten, 4 Zimmer, 436.488€ inkl. 20% Ust.