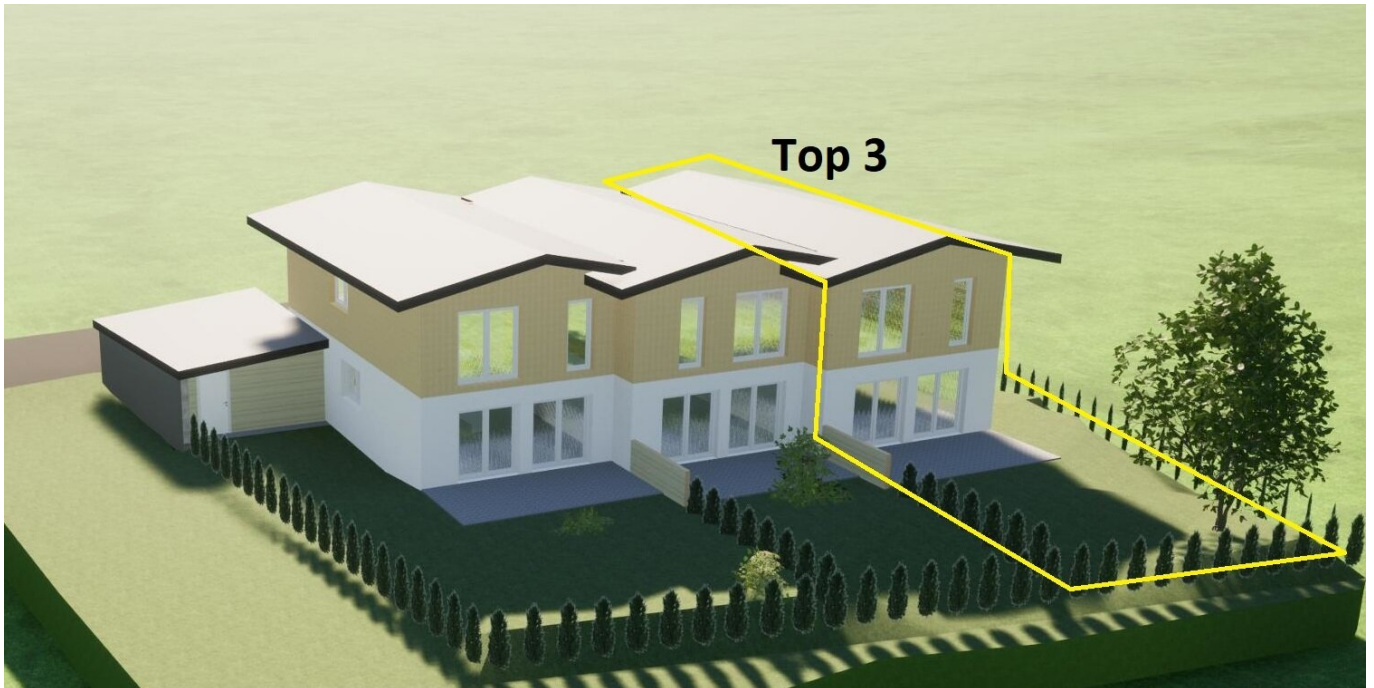


## **Achenkirch (Neubau/Erstbezug) - Eckreihenhaus Top 3 - Belagsfertig inkl. Grundanteil**



**Objektnummer: 772**

**Eine Immobilie von GRASL Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Reiheneckhaus  |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 6215 Achenkirch       |
| <b>Baujahr:</b>          | 2025                  |
| <b>Zustand:</b>          | Projektiert           |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 121,80 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 4,50                  |
| <b>Bäder:</b>            | 1                     |
| <b>WC:</b>               | 2                     |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                     |
| <b>Stellplätze:</b>      | 3                     |
| <b>Garten:</b>           | 102,92 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 656.000,00 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner



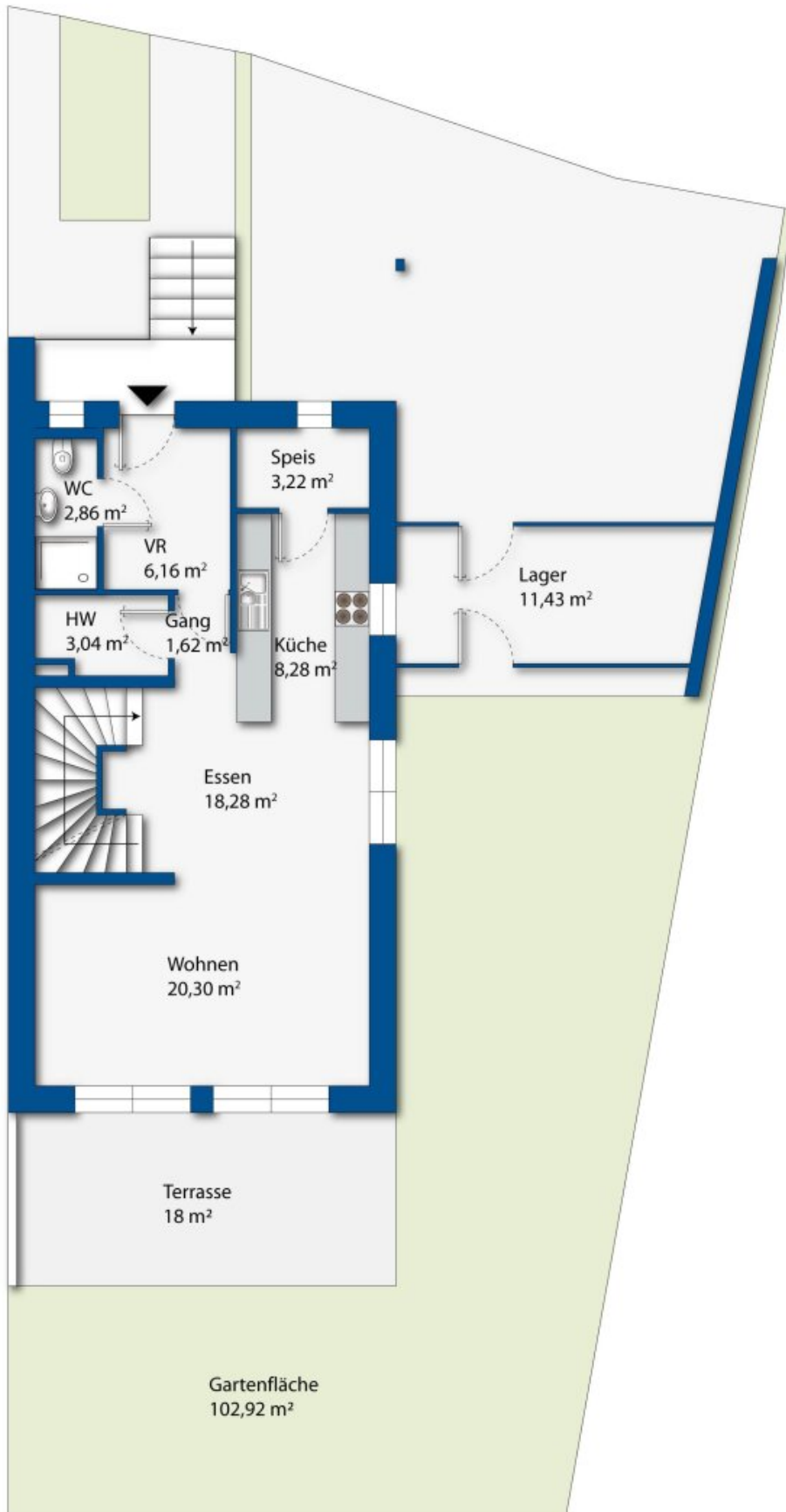
### GRASL Immobilien

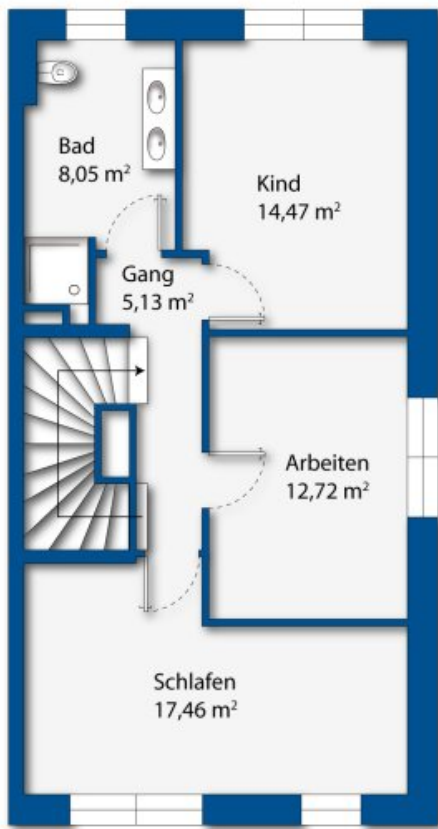
GRASL Immobilien  
Münchner Straße 11 / 2. Stock  
6130 Schwaz

T +43 664 4224407









## Objektbeschreibung

Neubauprojekt von drei Reihenhäusern in hochwertiger Ziegelmassivbauweise. Dieses Projekt bietet Ihnen nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine energieeffiziente und kostengünstige Bauweise. Alle Grundrisse können selbstverständlich vom Käufer noch individuell gestaltet werden.

### Ausstattung:

Die Reihenhäuser sind mit zahlreichen hochwertigen Ausstattungsmerkmalen versehen.

- **Isolierte Bodenplatte inkl. Fundamente:** Für optimalen Schutz gegen Bodenfeuchtigkeit und Kälte.
- **Hochwertige Marken-Fenster:** Sorgen für hervorragende Wärmedämmung und Schallschutz.
- **Betonierte Innentreppe:** Stabilität und Langlebigkeit im Innenbereich.
- **Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung:** Energieeffiziente Heizung und gleichmäßige Wärmeverteilung.
- **Photovoltaikvorbereitung:** Zukunftsorientierte Energiegewinnung.

### Sonstige inkludierte Leistungen:

- **Massivbauweise mit rotem Ziegel:** Für eine robuste und langlebige Bauweise.
- **Individualplanung:** Jedes Haus kann individuell nach Ihren Wünschen geplant werden.
- **Baugrundgutachten:** Sichert die Qualität und Eignung des Baugrunds.
- **Kostengünstige und energiesparende Ausführung:** Effiziente Bauweise zur Reduktion von Betriebskosten.
- **Einreichplanung und Energieausweis:** Professionelle Planung und Nachweis der Energieeffizienz.
- **Verwendung von Markenprodukten:** Höchste Qualität bei allen verwendeten Materialien.
- **Fixpreisgarantie und Treuhandabwicklung:** Sicherheit und Transparenz bei den Kosten.
- **Qualitätsprüfung durch unabhängige Baugutachter:** Zusätzliche Sicherheit durch externe Kontrollen.
- **Blower-Door-Test:** Gewährleistung der Luftdichtheit des Gebäudes.
- **Erweiterte Gewährleistung:** Zusätzlicher Schutz über die gesetzliche Gewährleistung hinaus.

### Hinweis zur belagsfertigen Ausführung:

Folgende Gewerke sind im angegebenen Preis nicht inkludiert:

- Innenmalerarbeiten
- Bodenbeläge
- Fliesenbeläge
- Bad- und WC-Ausstattung (Sanitäreinrichtungsgegenstände)
- Treppenhandlauf
- Terrasse
- Carport mit Lager inkl. Brandschutzwand

### **Optional - Schlüsselfertige Ausführung:**

Auf Wunsch bieten wir Ihnen auch die schlüsselfertige Ausführung an. Zudem können wir optional auch Terrassen, Carports, Balkone und Sonnenüberdachungen realisieren.

### **Details zu Top 1 (belagsfertig inkl. Grundanteil):**

- **Grundstück:** Ca. 314 m<sup>2</sup>
- **Wohnfläche:** Ca. 121,80 m<sup>2</sup>
- **Terrasse:** Ca. 18 m<sup>2</sup>
- **Gartenfläche:** Ca. 102,92 m<sup>2</sup>
- **Parkplätze:** 3 Stück

### **Allgemeine Hinweise:**

Der angeführte Preis gilt für die belagsfertige Hauserrichtung inklusive Grundstücksanteil exklusive Nebenkosten (z.B. Kaufnebenkosten für das Grundstück, Vermessungskosten, Erschließungskostenbeitrag, Kanal-, Wasser- und Stromanschlussgebühren, Erd- und Anschlussarbeiten, sonstige Abgaben). Mehrkosten auf Grund behördlicher Vorgaben (z.B. Maßnahmen durch die gelbe Gefahrenzone, Kanalverlegungen, Versickerungsmaßnahmen, Brandschutzmaßnahmen) sowie auf Grund von Bodenbeschaffenheit (z.B. Grundwassersituation) sind ebenfalls nicht inkludiert. Eine statische Berechnung wird im Rahmen der Individualplanung erstellt, wobei zusätzliche Kosten auf Grund statischer Erfordernisse nicht inkludiert sind. Alle Abbildungen und Pläne (baubehördlich noch nicht genehmigt) können kostenpflichtige Sonderausstattungen beinhalten, die im angegebenen Preis nicht inkludiert sind. Der Hauskauf und der Grundstückskauf sind getrennte Rechtsgeschäfte.

**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://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de>



Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.000m

Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Bäckerei <2.000m

Supermarkt <3.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m

Post <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap