

**Ideal umgesetzte Doppelhaushälfte in Sooß samt Garten,  
LWP und PV-Anlage!**



Aussenansicht Straßenseitig

**Objektnummer: 0001008949**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3382 Sooß
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Wohnfläche:</b>	141,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	476,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	396,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,54
<b>Kaufpreis:</b>	378.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

<p>Seitens des Inhabers, ist es auch möglich die Zahlung in Raten vorzunehmen, ein Beispiel: Kaufpreis prompt € 128T, Restwert nach rund 6 Jahren 170T via monatliche Rate über € 1.600,- </p>

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner































## Objektbeschreibung

Der Traum vom Hausbau wurde leider nicht leichter in den letzten Jahren, und auch die Suche nach innovativen Alternativen endete meist bei sehr ähnlich gestalteten Reihenhäuser in Randlagen.

Bei diesem Objekt wiederum, können wir Ihnen eine **ideal ausgerichtete, und effizient vom Baumeistern in der Region geplante und umgesetzte Doppelhaushälfte** anbieten, die **im Grünen** gelegen, mit folgenden Eigenschaften aufwartet:

- **Wohnnutzfläche über 141 m<sup>2</sup> zuzüglich Terrasse gen Eigengarten**
- **Lage im Grünen** (Bach direkt neben Garten) - Widmung Bauland Wohnen - und **doch nah zu Melk, Loosdorf & Co.**
- völlig neu gebautes Gebäude mit **Luft-Wärmepumpe** von Viessmann, **Photovoltaikanlage** von Huawei, **Fenstern** aus Kunststoff-Aluminium mit **3-fach-Verglasung** u.v.m.
- **sämtliche Anschlüsse** vorhanden - EVN, Tel, Kanal, Ortswasser (**BWT-Enthärtungsanlage** auch bereits installiert - *Außenstiege wird noch fertiggestellt*)
- **kaum Betriebskosten** dank Eigenversorgung der Heizung via PV und sehr hoher Energieeffizienz - siehe Energiekennzahlen
- **Angebotspreis belagsfertig** (wie auf Bildern aktuell), **optional auch schlüsselfertig** (Böden, Fliesen, Türen etc.) **erhältlich**
- **Parkplatz** vor dem Haus straßenseitig, **Carport optional** erwerbbar
- *Möglichkeit sämtlicher individuell gewünschter Anpassungen in Zusammenarbeit mit dem Eigentümer*

Bewusst nicht verbaut wurde bereits eine Küche, da diese ja Ihrem Geschmack entsprechen sollte. Das Objekt liegt direkt an der Straße von Loosdorf nach Sankt Leonhard, weshalb es auch von der Straße abgewandt, und gen Garten & Bach ausgerichtet wurde. Dank der modernen Fenster, ist hier **keine Lärmbelästigung** zu erwarten!

Reinhard Lembacher freut sich auf Ihre **ausschließlich SCHRIFTLICHE ANFRAGE** - bitte



*Ihre Daten inklusive aktueller Adresse angeben - auf deren Basis wir Ihnen noch weitere Informationen zusenden dürfen, um in weiterer Folge, eine Besichtigung vor Ort zu vereinbaren!*