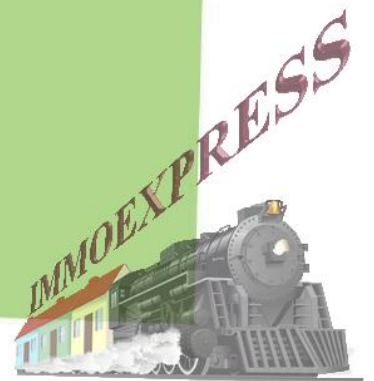


# SCHLÜSSELFERTIG H-2 - PROVISIONSFREI - Niedrigenergiestandard



Haus 2



Grundriss EG Haus 2

**Objektnummer: O2100162704**

**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3413 Hintersdorf
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	109,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 26,12 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,36
<b>Kaufpreis:</b>	620.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

fix

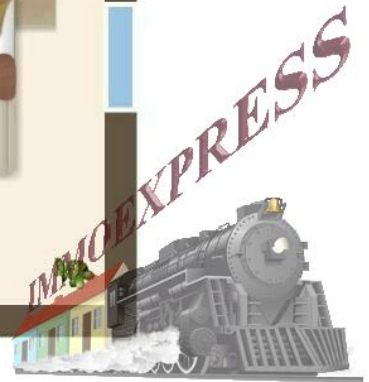
**Provisionsangabe:**

0,00 EUR

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Hödl**



## Objektbeschreibung

Sie sehen hier das Haus Nr. 2 von 4 Einfamilienhäusern in einer sehr ruhigen Siedlungslage. In ca. 20 Minuten ist man mit dem KFZ in Tulln an der Donau, oder man fährt nach Klosterneuburg, wo man in ca. 15 Minuten ankommt.

Die Fertigstellung der Häuser soll bis Ende August voraussichtlich abgeschlossen sein.

Hier wird an der **Verarbeitung und an der Qualität** nicht gespart. Sie bekommen schlüsselfertige Häuser, die nicht nur sehr gute Energieeffizienzwerte - **Niedrigenergiestandard in Holzriegelbauweise** - aufweisen, sondern auch mit einer **top Ausstattung** brillieren.

### Ausstattung:

- hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe mit Puffer
- Klimaanlage
- 3-fach-Verglasung
- elektrische Jalousien

Für jedes Haus gibt es 2 KFZ-Stellplätze zu je € 15.000,00, die zugeordnet werden und jeweils vor den Häusern platziert sind. Zu jedem Haus werden zwischen 140 m<sup>2</sup> und 210 m<sup>2</sup> Gartenfläche zugeteilt. Jeweils zwei Häuser stehen auf einem Grundstück und je Grundstück wird Wohnungseigentum begründet.

### Finanzierungsbeispiel durch Kooperationspartner:

Monatliche Kreditrate ab € 1.640,57

\*) Finanzierung durch Kooperationspartner

\*) Eigenmittel ab 10 % oder Vollfinanzierung (110 % des Kaufpreises) möglich

\*) Keine Altersgrenzen

\*) Keine KIM-Verordnung

*Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.*

**KAUFPREIS: € 620.000,--**

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

**Maklerkosten: PROVISIONSFREI für den Käufer**

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.  
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

**Kontakt:**

Thomas Hödl  
konzess. Immobilienmakler  
Telnr.: +43 69915024725

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt.  
Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen,  
als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.