

**Erstbezug: Mittelreihenhaus in Top Qualität in ruhiger,
sonniger Lage**



Luftaufnahme_Gartenansicht

Objektnummer: 1637_3251

Eine Immobilie von RE/MAX ImmoCenter in Vöcklabruck

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gartenstraße
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4692 Niederthalheim
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	141,25 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 44,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	375.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Andreas Reindl, akad. IM univ.

RE/MAX ImmoCenter in Vöcklabruck
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

H +43 699 10 77 10 71
F +43 7672 22 1 22 50

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







Objektbeschreibung

Mittelreihenhaus in Top Qualität und ruhiger sonniger Siedlungslage in Niederthalheim. In sehr ruhiger und sonniger Lage, in der Gartenstraße, einer aufstrebenden Neubausiedlung, steht ein Mittelreihenhaus zum Kauf. Doppelcarport, Fußbodenheizung, kostensparende Wärmepumpenheizung, Sonnenschutz, und und und inklusive. Das Haus ist derzeit belagsfertig gestellt. Eine schlüsselfertige Ausführung ist möglich. Ab dieser belagsfertigen Ausführung sind selbstverständlich Eigenleistungen zum Ausbau möglich. z.B. wenn Sie selber den Boden verlegen möchten oder die Türen montieren, usw. Abgerechnet werden nur in Anspruch genommene Leistungen. Zusätzlich zu den € 375.000,-,- werden von der Gemeinde noch Anschlussgebühren für Wasser/Kanal und Verkehrsflächenbeitrag in Höhe von ca. € 13.000,-,- verrechnet. Auf Wunsch können wir gerne ein schlüsselfertiges Musterhaus aus einem der letzten Projekt besichtigen. Viele zufriedene Familien loben die Projekte und vor allem die hohe Qualität. Übrigens: Die Häuser werden provisionsfrei für den Käufer verkauft. Unser Vermittlungshonorar übernimmt der Bauträger. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm 44.3 kWh/

ebedarf: (m²a)

Klasse HeB

izwärmeb

edarf:

Faktor Ge 0.67

samtener

gieeffizien

z:

Klasse A+

Faktor Ge

samtener

gieeffizien

z: