

# Traumhafte Einfamilienhäuser auf bis zu 800 m<sup>2</sup> großen Grundstücken mit Baurecht, PROVISIONSFREI!



VK Neuaigen Perspektive 1-001

**Objektnummer: 00010093450001**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3430 Tulln an der Donau
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Wohnfläche:</b>	113,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	429.810,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

<p>Zum einmaligen Kaufpreis vom Haus ist ein zusätzlicher monatlicher Baurechtszins je nach Größe des Grundstückes von EUR 236,-- bis EUR 319,-- für die nächsten 99 Jahre zu zahlen.</p>

## Ihr Ansprechpartner



**Martina Stacher**

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

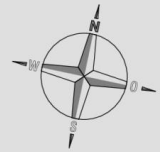
T +43517517 21  
H +436646051751721

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



**3430  
 NEUAIGEN  
 Unterfeldgasse**

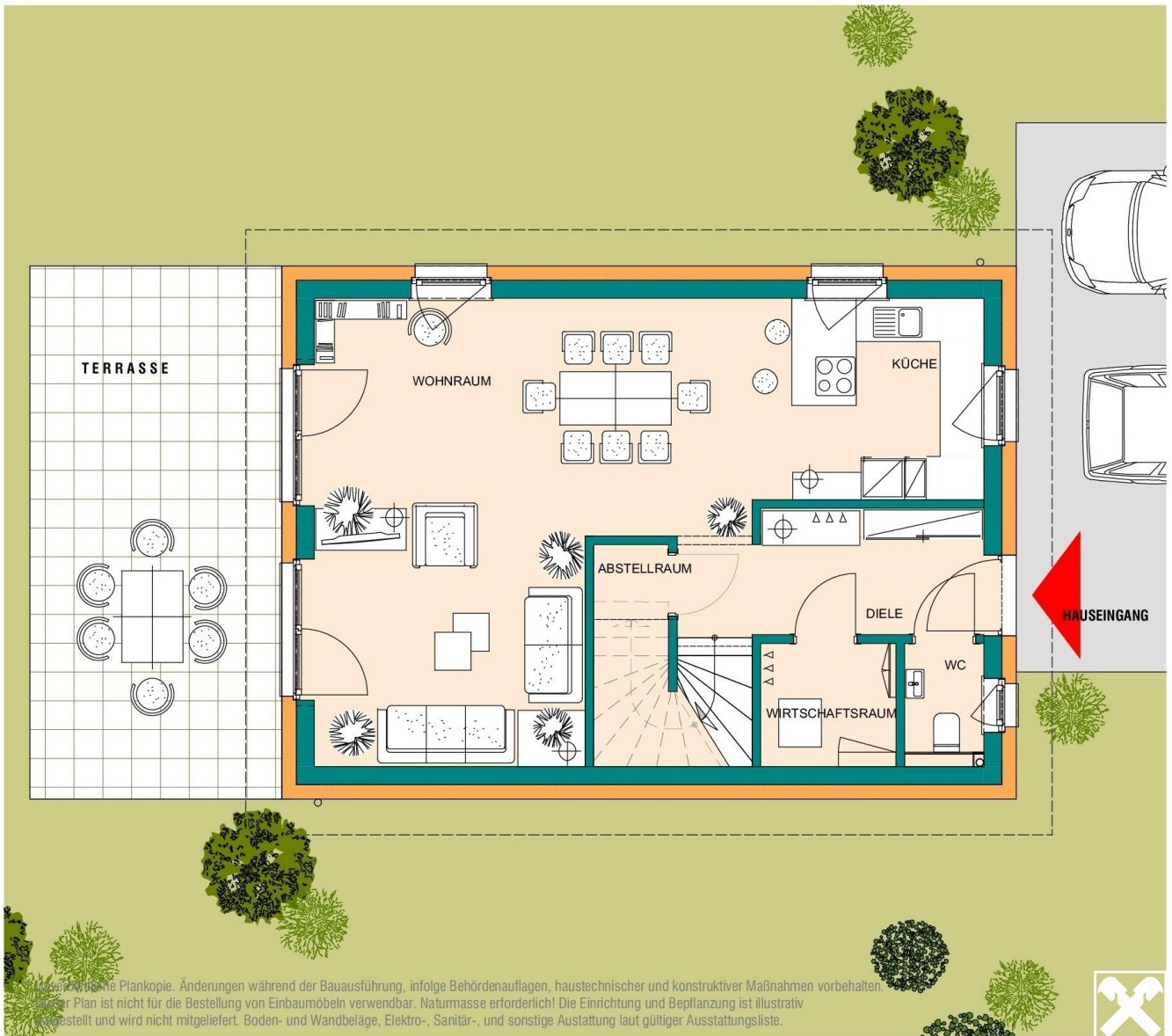
**LAGEPLAN**



**Town &  
 Country  
 HAUS®**



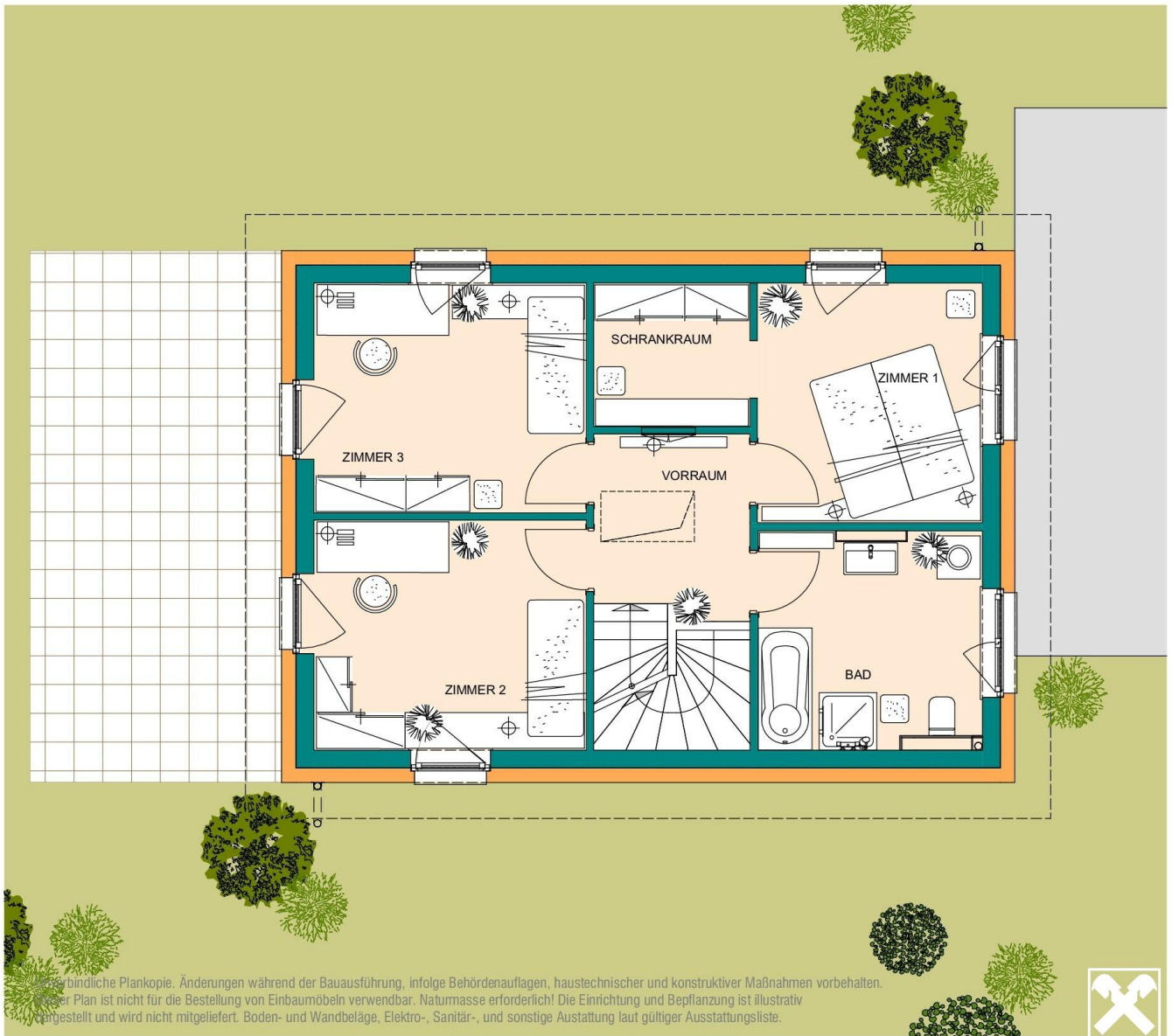
... hier zieh' ich



Alle Angaben sind ohne Gewähr. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.  
 Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmasse erforderlich! Die Einrichtung und Bepflanzung ist illustrativ  
 dargestellt und wird nicht mitgeliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär-, und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsliste.







verbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.  
 Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmasse erforderlich! Die Einrichtung und Bepflanzung ist illustrativ  
 dargestellt und wird nicht mitgeliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär-, und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsliste.



## Objektbeschreibung

Hier errichten die Firma **Town & Country 3 Einfamilienhäuser in Ziegelmassivbauweise mit ca. 113 m<sup>2</sup> - 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf Grundstücken mit je ca. 600-800 m<sup>2</sup> im Baurecht auf 99 Jahre errichtet.**

### **Vorteile Baurechtseigentum:**

- massive Erleichterung der Finanzierung
- Treuhandabwicklung
- Grundbuchabsicherung
- volles Weitergaberecht (verkaufbar, vererbbar, verschenkbar)
- Sicherheit für 99 Jahre

Baurecht z.B. € 319,-/monatlich für 788 m<sup>2</sup> Grundfläche.

Das Projekt befindet sich in einer **idyllischen Ruhelage** umgeben von gepflegten Häusern und viel grüner Landschaft.

Die **Gärten** sind alle ideal nach **Westen** ausgerichtet.

Die Sonne begleitet Sie bis zum Abend auf der Terrasse. Das wird Sie begeistern.

### **Das Haus**

Massives Einfamilienhaus inkl. Fundamentplatte, in Niedrigenergiebauweise mit ca. 113 m<sup>2</sup> - 140 m<sup>2</sup> Nutzfläche und offenem Grundriss in belagsfertiger Ausführung. Inkludiert sind auch 2 Autoabstellplätze und die Zuteilungen. (lt. Leistungsbeschreibung)

Im **Erdgeschoss** befinden sich:

- großzügige Küche
- offen gestalteter Wohn-/Essbereich
- Hauswirtschaftsraum
- Abstellraum und
- Gäste WC

Im **Obergeschoss** befinden sich:

- ein Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum
- zwei weitere gleich große helle Zimmer
- ein großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche

**Ebenso inkludiert sind (lt. Leistungsbeschreibung):**

- Zu- und Ableitungen wie Kanal, Wasser und Strom samt Stromzählerkästen, Putzschächte, Wasserzählerschacht, usw.
- Dachentwässerung samt Sickerschacht und Überlauf in den Regenwasserkanal
- Aushub, Bodengutachten
- Befestigung der Zuwege und Autoabstellplätze (belagsfertig)
- Einreichplanung und Geometerkosten inkl. Gebühren

Lassen Sie den Traum von Ihrem eigenen Zuhause wahr werden und erwerben Sie dieses wunderschöne Einfamilienhaus in 3430 Neuaigen in Niederösterreich.

Mit einem Kaufpreis von z.B. € 429.600,- bekommen Sie ein Haus mit ca. 113 m<sup>2</sup> Fläche und 4 Zimmern. Das Ziegelmassivhaus ist ein Erstbezug, es hat 2 Stellplätze, 2 WCs, 2 Abstellräume, sowie Fußbodenheizung, Bad mit Fenster, Parkplatz, Luftwärmepumpe, Neubaustandard und ist ein Niedrigenergiehaus.

Sie haben einen tollen Ausblick auf die grüne Landschaft.

Das Haus bietet Ihnen ein perfektes Zuhause und die Verkehrsanbindung ist durch einen Bus gegeben. Mit diesem Einfamilienhaus erhalten Sie eine tolle Gelegenheit, Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

**Nutzen Sie die Chance und erwerben Sie eines von 3 Einfamilienhäusern in 3430 Neuaigen. Hier erhalten Sie ein modern ausgestattetes Haus mit allen Annehmlichkeiten und einem unvergleichlichen Ausblick.**

**Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom eigenen Zuhause und werden Sie glücklich, indem Sie dieses wunderschöne Einfamilienhaus erwerben.**

?Nutzen Sie jetzt vorm Projektstart die vorhandene Möglichkeit im Rahmen der statischen und baurechtlichen Gegebenheiten Ihren, für Ihre persönlichen Bedürfnisse optimierten Grundriss zu schaffen.

Drehen Sie an den Schrauben Ihres neuen Eigenheimes und gestalten Sie es nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen, da in der derzeitigen Planungsphase noch kleine Änderungen des Grundrisses noch möglich!