

**UNSCHLAGBARE PREISSENKUNG: Schlüsselfertig um €
395.000,--**



Luftaufnahme_Niederthalheim

Objektnummer: 1637_3137

Eine Immobilie von RE/MAX ImmoCenter in Vöcklabruck

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gartenstraße
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4692 Niederthalheim
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	122,82 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 44,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	395.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



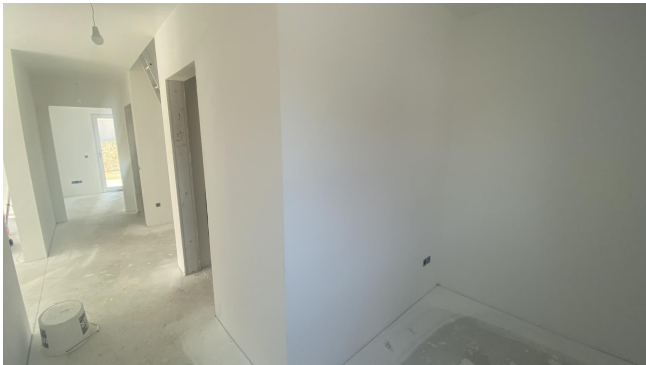
Andreas Reindl, akad. IM univ.

RE/MAX ImmoCenter 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

Neubauprojekt zum Fixpreis! 3 Reihenhäuser in Top Qualität in ruhiger sonniger Siedlungslage in Niederthalheim. ACHTUNG: Attraktive Preissenkung. Schlüsselfertig um € 395.000,-- Die Häuser sind derzeit belagsfertig gestellt. Das linke Haus wird aber aktuell in hochwertiger Ausstattung schlüsselfertig ausgebaut. Fertigstellung Jänner 2025. Der Preis für die einzelnen Häuser in belagsfertiger Ausführung beträgt € 375.000,--. Die Häuser, egal ob belags- oder komplett schlüsselfertig hergestellt sind inkl. kostensparender Wärmepumpenheizung, inkl. Doppelcarport, inkl. Terrasse, inkl. Sonnenschutz, inkl. Außenanlagen und vielem mehr hergestellt. Sie brauchen nur mehr Ihre eigene Küche und das Mobiliar. Zusätzlich werden von der Gemeinde noch Anschlussgebühren für Wasser/Kanal und Verkehrsflächenbeitrag in Höhe von ca. € 13.000,-- verrechnet. Der Preis ist für alle Häuser gleich. Das Mittelhaus verfügt allerdings über mehr Wohnfläche (141m² statt 123m²). Auf 123 m² (Eckhäuser) oder 141 m² (Mittelhaus) finden Sie ausreichend Platz; auch für eine größere Familie. Im Gegensatz zu den meisten vergleichbaren Häusern haben diese Häuser 4 Schlaf-Büro-Gästezimmer. Sie haben hier im Erdgeschoß noch einen zusätzlichen Raum. Auf Wunsch können wir gerne auch jetzt schon 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:

Heizwärmebedarf: 44.3 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenerg 0.67

ieeffizienz:

Klasse Faktor Gesa A+

ntenergieeffizienz: