

## **Leben der Zukunft - Modernes Haus mit Seeblick**



**Objektnummer: 2774**

**Eine Immobilie von 16EAST Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7093 Jois
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	148,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	522,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	25,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	996.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Patrick Bacovsky**

16EAST Real Estate GmbH  
Fröschelgasse 22 / 3  
1190 Wien

T +43 676 620 34 40  
H +43 676 620 34 40

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



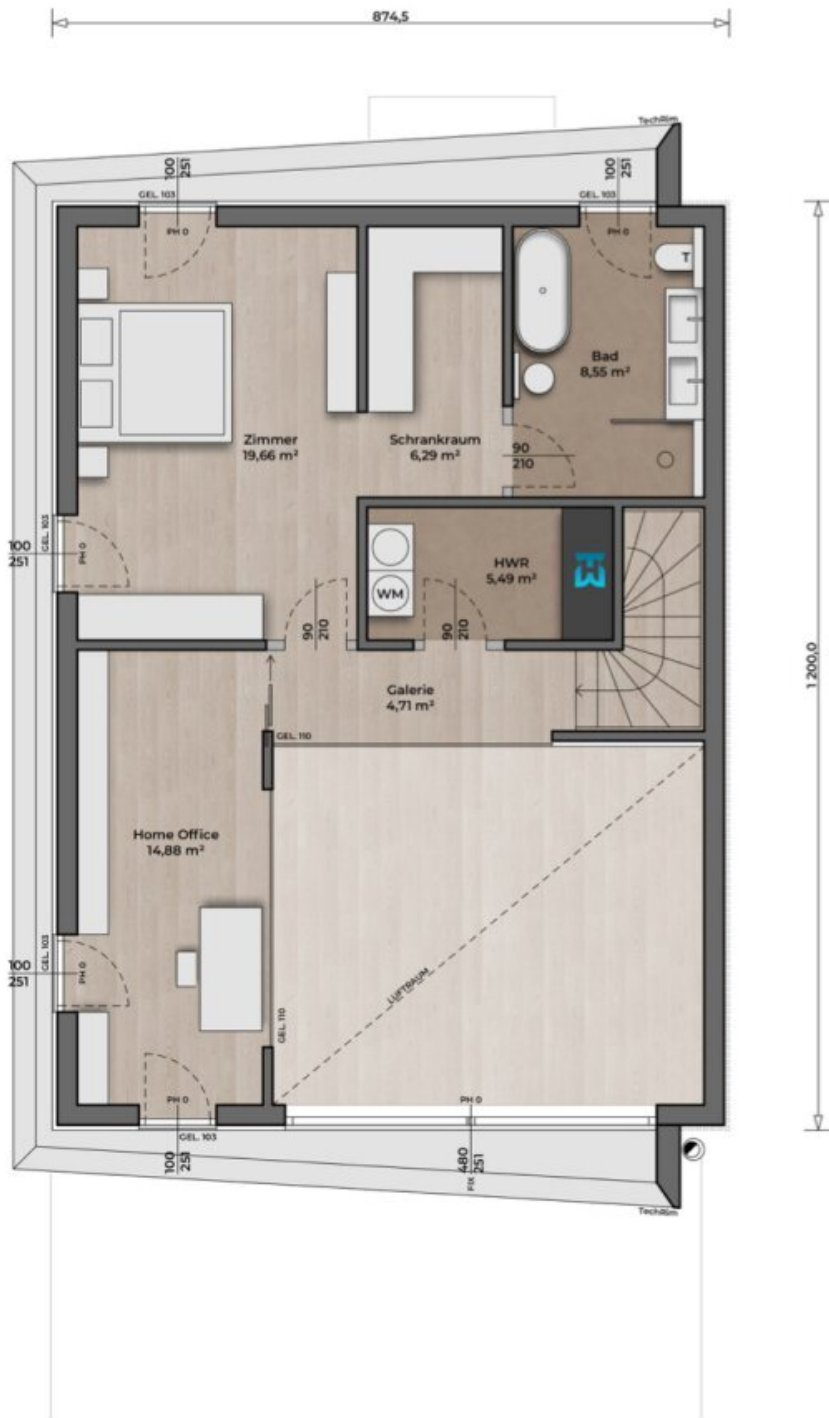






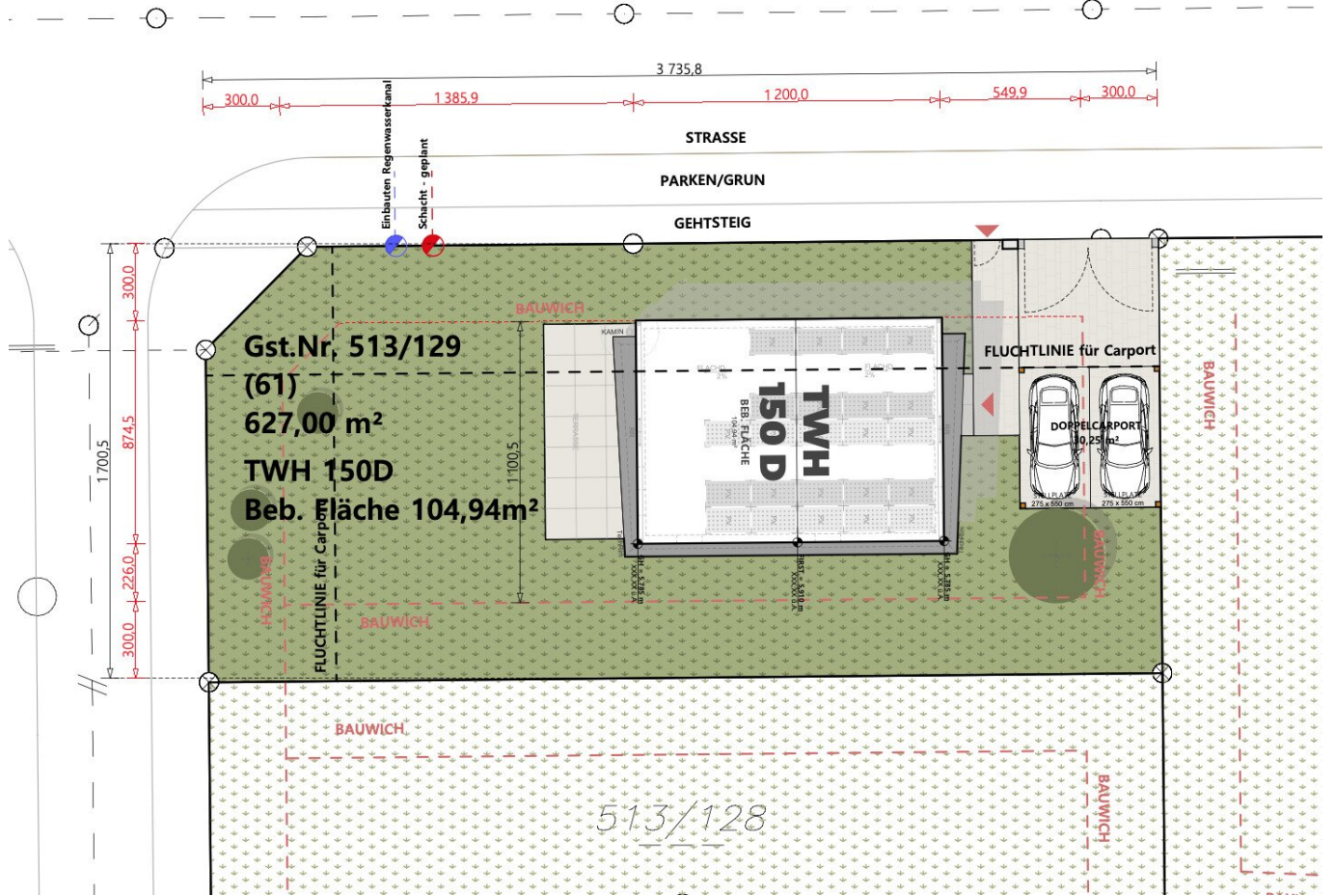


**EG**



**OG**







## Objektbeschreibung

**Wir sind Vertriebspartner der Firma Techwood Homes und haben uns die Liegenschaft in Jois gesichert. Wir vermitteln das Grundstück sowie den Bauauftrag an Techwood Homes.**

Das TWH 150 D ist ein geräumiges und **stilvolles Fertighaus**, das alle modernen Annehmlichkeiten bietet, die Sie sich wünschen. Mit einer **Gesamtwohnfläche von 148,57 Quadratmetern** ist es perfekt für Familien, die viel Platz benötigen, oder für Menschen, die gerne Gäste empfangen.

Dieses Haus verfügt über ein offenes Wohn- und Esszimmer, das durch **große Fensterflächen** viel Tageslicht erhält und die **doppelte Raumhöhe von 5,42 m im Wohnbereich** ein angenehmes Raumgefühl schafft. Außerdem gibt es **3 geräumige Schlafzimmer**, die Platz für die ganze Familie bieten. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad, das mit **hochwertigen Materialien** ausgestattet ist. Hinzu kommt das innovative **Home-Office mit beinahe 15 Quadratmetern**, das ideale Bedingungen für effektives Arbeiten bietet.

Das Haus wird komplett fertig geliefert, d.h. **inklusive Bodenplatte** (wird separat berechnet), **Beleuchtung, Bodenbeläge, Photovoltaikanlage, Batteriespeicher, Lautsprecher, Kameras** uvm.

Das TWH 150 D wurde mit **Nachhaltigkeit** im Hinterkopf entwickelt. Es ist ein **Passivhaus** und entspricht den **höchsten Standards in Sachen Energieeffizienz**. Dadurch können Sie nicht nur die Umwelt schonen, sondern auch viel Geld bei den Energiekosten sparen.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <8.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <4.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.500m

Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap