

**UNSCHLAGBARE Frühlingsaktion - Neubauprojekt 8  
Einheiten in Ruhstatt in Völkermarkt SCHLÜSSELFERTIG**



**Objektnummer: 7031**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9100 Ruhstatt
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



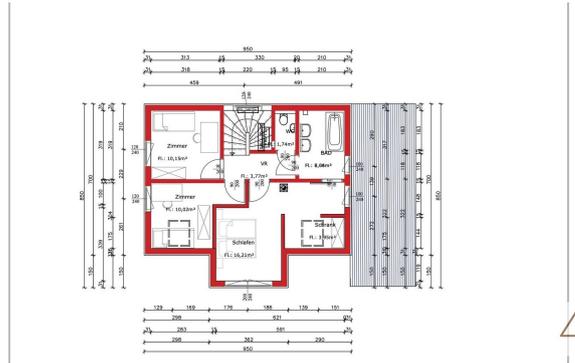
### **George Let**

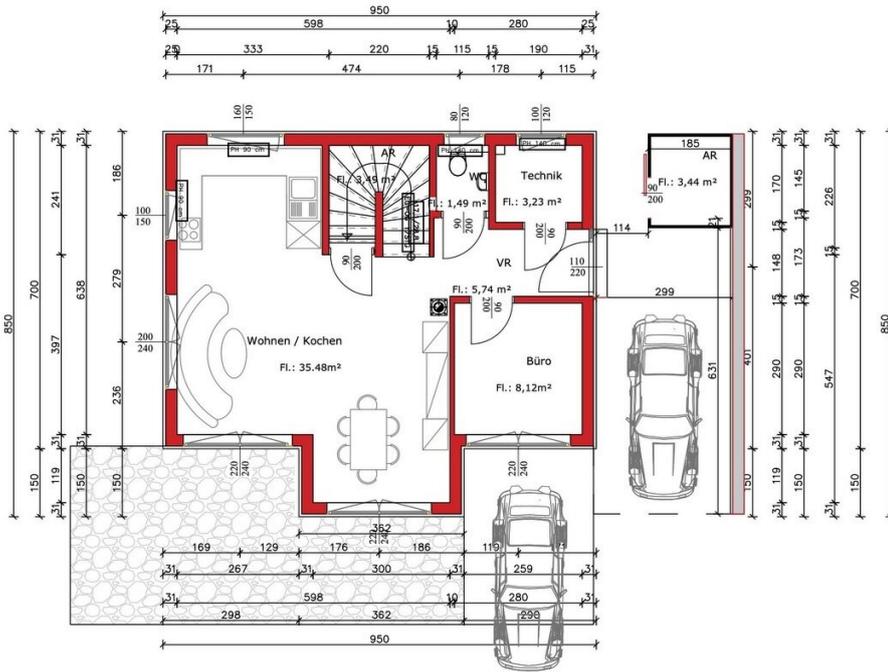
4immobilien GmbH  
Forsthof 4  
4710 Pollham

T 0676 / 966 72 97

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







**Außenwände des Gebäudes**  
**Erdgeschoss und Dachgeschoss**  
 (U = 0,20 W/m²K)  
 Holzlatte 9/18 9,0 cm  
 dampfdurchlässige Folie 0,1 cm  
 gehobelte Stangen 6/20  
 (Mineralwolle zwischen) 20,0 cm  
 dampfdichte Folie 0,1 cm  
 Polierretter abgeschrägt 1,8 cm  
**GESAMT: 31,0 cm**

**Dach (U = 0,15 W/m²K)**  
 Dachziegelplatte 3,0 cm  
 imprägnierte Latten 5 x 4 4,0 cm  
 imprägnierte Konterlaten 5 x 2,2 2,2 cm  
 dampfdurchlässige Folie 0,1 cm  
 Imprägnierte Konterlaten 4,5 x 10 10,0 cm  
 (Mineralwolle dazwischen)  
 imprägnierte Konterlaten 4,5 x 20 20,0 cm  
 (Mineralwolle dazwischen)  
 PE-Folie Dampfsperre 0,1 cm  
 Polierretter abgeschrägt 1,8 cm  
 gehobelte Sparren 8/16 16,0 cm  
**GESAMT: 57,0 cm**

**Decke über Erdgeschoss**  
 (U = 0,30 W/m²K)  
 Bodenplatten auf Unterlage 1,0 cm  
 OSB-Platte 2,2 cm  
 (oder Holzbohlen)  
 dampfdurchlässige Folie 0,1 cm  
 Holzbalken 5 x 10 10,0 cm  
 (Wolle zwischen den Balken)  
 dampfdämmende Folie 0,1 cm  
 Deckenplatte 1,8 cm  
 Bodenbalken 12 x 24 24,0 cm  
**GESAMT: 39,0 cm**

**Bodenbelag am Boden (U = 0,22 W/m²K)**  
 Keramikfliesen auf Kleber 2,0 cm  
 Betonestrich 7,0 cm  
 PE-Folie 0,1 cm  
 Wärmedämmung - XPS 10,0cm  
 Wasserdichtigkeit 0,1 cm  
 Stahlbetonplatte 25,0 cm  
 Wärmedämmung - XPS 20,0 cm  
 Wasserdichtigkeit 0,1 cm  
 Wärmedämmung - XPS 10,0 cm  
**GESAMT: 71,0 cm**



# Objektbeschreibung

Die Wichtigsten Informationen auf den ersten Blick:

- **Erstbezug in erstklassiger Gegend**
- **sehr hochwertige Ausführung**
- **TOP Preis-/Leistungsverhältnis**
- **Projektiert: 8 Einzeleinheiten**
- **Grundfläche: von 1120 m2 bis 1562 m2**
- **Kaltdach/Ziegel**
- **Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgt mittels Luftwärmepumpe**
- **Holzmassiv-Bauweise**
- **4 Zimmer**
- **125m2 Wohnfläche**
- **Grundstück ist im Preis enthalten**
- **1x Überdachter Stellplatz inklusive Abstellraum (Carport)**
- **Durch das großzügige Grundstück ist ein Pool etc möglich!**

- **Schlüsselfertiges Haus! (Ohne Außenanlagen)**
  
- **Keller möglich**

**In idyllischer Grünruhelage gelangen in der Top Gegend Ruhstatt diese wunderbaren Lebenshäuser zur Vermarktung.**

**In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich typische Ein/Mehrfamilienhäuser**

#### **Expose und Unterlagen:**

Bei einer Anfrage erhalten Sie ein detailliertes Lage-Exposé, das zur genauen Einsicht auf alle wichtigen Parameter eingeht, hier können Sie ebenso alle wichtigen Unterlagen zu der Immobilie einsehen. Falls es diesbezüglich Fragen gibt, stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung. Baubeschreibung und sämtliche Pläne zu den Objekten erhalten Sie ebenfalls.

#### **Lage:**

Ruhstatt ist ein Ort in der wunderschönen Gemeinde Völkermarkt. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Schulen und Kindergärten, Lebensmittelgeschäfte, sowie viele Freizeitmöglichkeiten stehen zur Verfügung.

#### **Haftungserklärung zum Inserat:**

Irrtum und Änderungen vorbehalten! Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos oder Visualisierungen ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist.

**Keine Bilder und kein Expose können Ihren persönlichen Eindruck ersetzen! Lassen Sie sich von diesem Angebot überzeugen.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.