

# Niedrigenergie-Doppelhaushälfte - individuell planbar - Lehm für Ihre Wohngesundheit



**Objektnummer: 7296**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3263 Perwarth
<b>Wohnfläche:</b>	114,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,67
<b>Kaufpreis:</b>	397.842,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

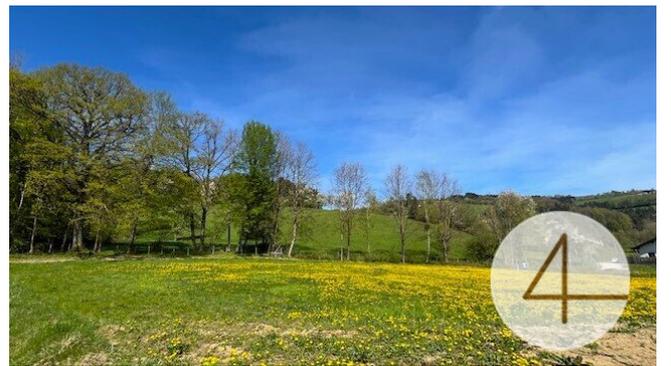


### Marion Duregger

4immobilien  
Bahnstraße 35  
2230 Gänserndorf

T 0699 / 192 48 160

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





## Objektbeschreibung

In der idyllischen Gemeinde Randegg/Perwarth im wunderschönen Mostviertel wartet diese neue, hochwertige Doppelhaushälfte darauf, dass Ihre Familie einzieht.

Die Häuser werden nach modernstem Standard und mit exklusiver Ausstattung nach Ihren individuellen Wünschen errichtet.

Die Marktgemeinde Randegg hat ca. 1.900 Einwohner. Zahlreiche Vereine laden zu einer abwechslungsreichen Freizeitgestaltung ein (Freibad, Bergbad Randegg, Fußballplatz, Tennisplätze). Der aufstrebende Wirtschaftsort zeichnet sich durch moderne Gewerbebetriebe und einen hohen Lebensstandard aus.

Verschiedene Grundstücksflächen (von ca. 850 m<sup>2</sup> bis 1200 m<sup>2</sup>) sowie verschiedene Wohnflächen von ca. 100 m<sup>2</sup> bis 150 m<sup>2</sup> stehen zur Auswahl!

Die Doppelhäuser können individuell geplant werden. Die Kosten dafür werden nach Aufwand verrechnet.

Das Grundstück ist als Bauland-Wohnen gewidmet und kann gesondert erworben werden. Die Anschließungskosten werden direkt von der Gemeinde vorgeschrieben und sind an diese zu entrichten.

Perwarth ist über die Westautobahn A1 (Anschlussstelle Amstetten Ost) sehr gut an das hochrangige Verkehrsnetz angeschlossen.

Einkaufsmöglichkeiten: Spar, Bäckerei

Öffentliche Verkehrsmittel:

Bushaltestelle: in ca. 300 m

Die Entfernungen von Perwarth betragen nach:

Amstetten ca. 18 km

Waidhofen/Ybbs ca. 18 km

Scheibbs ca. 20 km

Linz (Zentrumca) ca. 78 km

St. Pölten ca. 75 km

Grundstücksfläche: 937 m<sup>2</sup>

Kaufpreis Grundstück exkl. Doppelhaushälfte: € 61.842,--

Kaufpreis Doppelhaushälfte ab: Euro 336.000,--

Mindestgesamtpreis Grundstück mit Doppelhaushälfte ab: Euro 397.842,00,--

Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf beträgt 39 kWh/m<sup>2</sup>a, welcher der Klasse B entspricht, einen fGEE von 0,67, von welcher der Klasse B entspricht.

Gerne steht Ihnen Frau Marion Duregger für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 19248160 zur Verfügung.

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin, so wie die Doppelmaklertätigkeit, hin!

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.